

Norme Tecniche d'Attuazione

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale disciplina le trasformazioni del territorio comunale, ai sensi della legge 17 agosto 1942 n° 1150, della legge n.10/77 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché della legge Regione Abruzzo n° 18/83 (norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione ABRUZZO) e successive modificazioni ed integrazioni e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

La disciplina urbanistico - edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale di ORTUCCHIO secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e di tutte le planimetrie redatte per il P.R.G..

Inoltre il Piano Regolatore Generale è stato redatto sotto l'osservanza della pianificazione territoriale sopra ordinata recependo le strategie, gli indirizzi e le prescrizioni del Piano Territoriale Paesistico e degli altri strumenti sovracomunali di governo del territorio.

ART. 2

ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COMPONGONO IL PIANO

Il Piano Regolatore Generale è formato dai seguenti elaborati:

ALLEGATI A (relazioni ed analisi):

El. Tecn.. A.01.1 RELAZIONE GENERALE

El. Tecn.. A.01.2 RELAZIONE GEOLOGICA:

- Carta geologica 1:25.000
- Carta tettonica 1:25.000
- Carta delle acclività 1:25.000
- Carta di stabilità dei versanti 1:25.000
- Carte vincolo idrogeologico 1:100.000
- Allegati e prove.

El. Tecn.. A.02 Piano Regionale Paesistico Ambito MONTANO n.4 1:25.000

El. Tecn.. A.03 REGIONE ABRUZZO carta dell'uso del suolo 1:25.000

El. Tecn.. A.04 Piano Territoriale Provinciale 1:50.000

ALLEGATI B (stato di fatto):

El. Tecn.. B.01 Stato di fatto dell'intero territorio: 1:10.000

El. Tecn.. B.02 Stato di fatto: quadro A 1:2.000

El. Tecn.. B.03 Stato di fatto: quadro B 1:2.000

El. Tecn.. B.04 Stato di fatto: quadro C e quadro D 1:2.000

El. Tecn.. B.05 Stato di fatto: quadro E 1:2.000

ALLEGATI C (norme tecniche):

El. Tecn.. C.01 Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

ALLEGATI D (P.R.G. tavole grafiche):

- El. Tecn.. D.01 – Piano Regolatore Generale Legenda
- El. Tecn.. D.02 – Piano Regolatore Generale Quadrante A 1:5.000
- El. Tecn.. D.03 – Piano Regolatore Generale Quadrante B 1:5.000
- El. Tecn.. D.04 – P.R.G. quadro A 1:2.000
- El. Tecn.. D.05 – P.R.G. quadro B 1:2.000
- El. Tecn.. D.06 – P.R.G. quadro C e quadro D 1:2.000
- El. Tecn.. D.07 – P.R.G. quadro E 1:2.000

Le planimetrie relative allo stato di fatto del territorio comunale, insieme ai grafici rappresentativi della situazione fisica, demografica, economica, giuridica del territorio comunale, costituiscono la documentazione di supporto alle scelte di Piano.

In caso di mancata rispondenza tra normativa tecnica ed elaborati grafici, prevale la norma scritta; in caso di mancata corrispondenza fra elaborati grafici prevale quello a scala con minor denominatore.

ART. 3

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il PRG si attua per intervento edilizio diretto, alle condizioni specificate nelle singole zone e sottozone omogenee e da quanto riportato nel successivo articolo 4 delle presenti NTA, tranne le aree, individuate e perimetrare nelle tavole di Piano, per le quali è previsto il ricorso all'intervento urbanistico preventivo, mediante la formazione e l'approvazione di piani attuativi, vedere successivo articolo 5 delle presenti NTA .

ART. 4

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380)

- GLI INTERVENTI DIRETTI -

Gli interventi urbanistici diretti che attuano il presente Piano Regolatore Generale sono:

4.1 - Manutenzione ordinaria

Sono di manutenzione ordinaria gli interventi edilizi che riguardano:

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici di canne fumarie;

4.2 - Manutenzione straordinaria.

Sono di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali -architravi, solai, coperture- senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni -inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine,

ecc.- purch  senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

E' comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica della forma e della posizione delle aperture esterne, della posizione dimensione e pendenza delle scale e delle rampe, del tipo e della pendenza delle coperture.

L'Amministrazione Comunale pu  richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario.

4.3 - Restauro conservativo.

Sono di restauro conservativo gli interventi che riguardano gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalit  mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con loro compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Resta comunque ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessit  con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e dei sottogradini e, solo in caso di provata necessit , con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni delle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote identiche e materiali simili a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazioni di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme tecniche di lavorazione originari e senza modifica della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino l'organizzazione tipologica originaria.

4.4 - Risanamento igienico e edilizio.

Sono di risanamento igienico e edilizio gli interventi che riguardano i lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienici edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corti o su spazi interni anche se comuni a pi  propriet .

Nell'ambito degli interventi di risanamento   compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale;   compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unit  immobiliare.

4.5 - Ristrutturazione edilizia.

Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi che riguardano gli interventi rivolti a

trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

La categoria ristrutturazione consente in linea generale e salvo diverse specifiche indicazioni nelle singole zone:

- aumenti della SU interne al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa;

- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici precisati nel P.R.G., P.R.E. e P.P., in applicazione degli indici e delle norme contenute in tali strumenti;

- la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, anche se di volume e superficie maggiore di quelli previsti per la specifica zona, purché legittimamente costruiti, fatti salvi i nulla-osta necessari per quelli siti in ambiti con vincoli paesaggistici o comunque soggetti a tutela storica e artistica, monumentale o archeologica, che comportino una "fedele" ricostruzione dell'organismo edilizio preesistente in modo che la sagoma di massimo ingombro sia contenuta entro il profilo volumetrico preesistente da documentare mediante preventivo rilievo grafico e fotografico (pena la improponibilità della ricostruzione), da parte del proprietario attraverso atto notorio o dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge.

- demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, fatti salvi i nulla-osta necessari per quelli siti in ambiti con vincoli paesaggistici o comunque soggetti a tutela storica e artistica, monumentale o archeologica, con medesimo volume, legittimamente costruito o sanato, con possibilità di diversa ubicazione sul lotto, diversa altezza e diverso ingombro in proiezione orizzontale, nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri del P.R.G. inerenti le distanze minime, le altezze massime e nel rispetto delle previsioni di P.P. ove approvati, tenuto conto che in tali zone la demolizione e ricostruzione non è consentita se non finalizzata al rispetto delle previsioni del P.P. stesso.

- in caso di adeguamento alla destinazione di zona o di mantenimento di quella originaria, compatibile con essa, possibilità di realizzare all'interno del volume esistente la superficie derivante dal calcolo $S = V/3$, o altra altezza prevista per la specifica destinazione; l'altezza d'interpiano di progetto dovrà essere pari a quella considerata nel calcolo della superficie.

- in caso di mantenimento della destinazione originaria non compatibile con quella prevista in zona, possibilità di realizzare all'interno del volume esistente la superficie derivante dal calcolo $S = V/3$, o altra altezza prevista per la specifica destinazione senza nessuna possibilità di aumento della superficie relativa alla destinazione non compatibile. L'altezza d'interpiano di progetto dovrà essere pari a quella considerata nel calcolo della superficie.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standard igienici e edilizi previsti dalle leggi vigenti.

4.6 - Ristrutturazione urbanistica.

Sono di ristrutturazione urbanistica gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi,

anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

È comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse storico o artistico.

4.7 - Opere interne.

Quelle ricomprese al precedente punto 4.1.

4.8 - Interventi di demolizione.

Per l'intervento di demolizione si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per la ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione dei singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le modalità previste dallo strumento di pianificazione generale comunale.

Lo stato di consistenza dell'edificio da demolire deve risultare da atto notorio o da dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge dal proprietario mediante preventivo rilievo grafico e fotografico.

4.9 - Interventi di urbanizzazione da parte del Comune.

Sono definiti tali interventi il complesso di opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti, che non comportino la trasformazione in via permanente di suolo ineditato.

4.10 - Cambio di destinazione d'uso.

Sono definiti interventi di cambio di destinazione d'uso, con opere o senza opere, delle singole unità immobiliari, la modifica di una funzione d'uso consentita dal PRG; Sono di modifica di destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque variazione della destinazione d'uso di unità edilizia o di parte di unità stessa.

Si rimanda a quanto previsto nel vigente Regolamento Edilizio

Sono subordinate alla denuncia di inizio attività ai sensi e agli effetti dell'art. 4 della L. 493/93 e successive modifiche e integrazioni le modifiche di destinazioni d'uso senza opere.

4.11 - Interventi di nuova costruzione.

Sono definiti interventi di nuova costruzione, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite in precedenza. Sono comunque da considerarsi tali:

4.11.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera 4.11.6);

4.11.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

4.11.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

4.11.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

4.11.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a

soddisfare esigenze meramente temporanee;

4.11.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

4.11.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.

4.12 - Interventi relativi ad aree scoperte.

Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte quelli volti alla formazione di cortili e giardini, o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione, escluse le lavorazioni indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno strumentali all'attività delle coltivazioni.

4.13 - Interventi di edilizia sperimentale.

Sono di edilizia sperimentale gli interventi volti a realizzare, anche in difformità alle norme vigenti, manufatti edilizi necessari per collaudare nuove tecnologie.

Tali interventi sono ammissibili mediante permesso di costruire in deroga di cui all'articolo 18 delle presenti norme.

4.14 - Depositi di materiali

Sono definiti depositi a cielo aperto gli spazi destinati ad ospitare materiali semplicemente poggiati sul terreno per deposito o per esposizione di vendita;

4.15 - Interventi diversi per opere minori, opere di arredo urbano.

Sono definiti interventi di arredo urbano le opere per adeguamenti o aggiustamenti delle situazioni urbane, nonché per servizi della cittadinanza.

Fanno parte di tali opere:

- cestini porta rifiuti;
- porta biciclette;
- cartelloni pubblicitari;
- apposizione di elementi dissuasori;
- cabine telefoniche;
- armadi per impianti tecnologici (telefono, gas metano, energia elettrica, ecc);
- panchine;
- punti vendita giornali;
- pali di pubblica illuminazione;
- monumenti e edicole di diversa natura;
- impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione.

Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 11 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 5

MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- GLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI -

5.1 - Interventi urbanistici preventivi.

Nelle aree sottoposte ad espansione, nelle quali sia prevista l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione è condizionata alla formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

Tali strumenti possono essere sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata.

Tra quelli di iniziativa pubblica rientrano:

- Piano Particolareggiato, di cui all'art. 13 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150;
- Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n° 168;
- Piano di Recupero, di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n° 1150;
- Piano per Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge 17 agosto 1942, n° 1150;

Tra quelli di iniziativa privata rientrano:

- Piano di Lottizzazione, di cui all'art. 8 della legge 17 agosto 1942, n° 1150;
- Piano di Recupero, di cui all'art. 30 della legge 5 agosto 1978, n° 457.

5.2 – Piano particolareggiato (PP)

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per i settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee. Le aree da sottoporre a Piano Particolareggiato sono delimitate dalle tavole grafiche del Piano Regolatore Generale.

Il Piano Particolareggiato deve avere i seguenti elementi costitutivi:

- 1) una relazione illustrativa;
- 2) previsione di massima delle spese occorrenti per l'attuazione del Piano;
- 3) una cartografia in scala 1:500 con l'indicazione dello stato di fatto e il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino tra l'altro:
 - il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
 - le costruzioni e i manufatti di qualunque genere esistente;
 - il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù;
 - la viabilità con la relativa toponomastica;
 - le aree vincolate ai sensi delle LL. 1° giugno 1939, n. 1080 e 29 giugno 1939, n. 1497, e quelle che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolate;
 - altri eventuali vincoli;
- 4) documentazione fotografica della zona con indicazione dei diversi punti di vista;
- 5) una cartografia di progetto in scala 1:500 con l'indicazione del perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
 - le indicazioni del piano urbanistico generale vigente relativamente alle singole aree interessate al progetto;
 - la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili con indicazione dei principali dati altimetrici;
 - la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - le aree da destinare a sedi di centri civici, di edifici per il culto, di uffici e servizi pubblici, a spazi di uso pubblico come piazze, mercati, parchi, nonché le aree di sosta per i veicoli, compresi quelli senza motore;
 - l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;

- le zone e gli edifici da destinare a demolizione, a restauro o a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;
 - il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione;
 - le eventuali destinazioni d'uso prescritte o ammesse per gli edifici;
- 6) un elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- 7) le norme tecniche di attuazione del piano, con particolare riguardo a:
- le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate;
 - le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti con le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti, i relativi allineamenti, le altezze massime ammesse.

5.3– Piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP)

Il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L. 18 aprile 1962, n. 167 e successive modifiche, si attua sia nelle zone edificate sia nelle zone non edificate mediante interventi di nuova edificazione o di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Nei Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, che prevedono interventi di restauro, risanamento o ristrutturazione di edifici o parti di edifici, il Comune può invitare i proprietari a realizzare gli interventi previsti sulla base di una convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 22 ottobre 1971, n. 865.

Nell'ambito del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare è consentita la previsione di attività produttive e terziarie convenzionate purché compatibili e commisurate con la residenza.

Il PEEP ha valore di Piano Particolareggiato ed i contenuti sono simili a quelli previsti dal precedente art. 11 per la formazione del PP.

Il PEEP ha una efficacia di 15 anni dalla data di esecutività del medesimo.

5.4– Piano di recupero (PR)

Il Piano di Recupero, di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457, è lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone dichiarate degradate ai sensi dell'art. 27 della predetta Legge 457/78, in tutte le zone omogenee del territorio comunale.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Recupero e i termini per l'eventuale istituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati col Programma Pluriennale di Attuazione.

Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica quando è redatto dal Comune; è di iniziativa privata quando è redatto e presentato al Comune dai privati; diviene un Piano di Recupero d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito a mancato accordo fra i soggetti interessati.

Il Piano di Recupero è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti per il PP, di cui al precedente art. 11, dall'elenco catastale delle proprietà, nonché da uno schema di convenzione nei casi in cui il Piano di Recupero sono di iniziativa privata.

Il permesso di costruire per le opere previste dal Piano di Recupero di iniziativa privata è rilasciata dopo la stipula della predetta convenzione.

Al fine di garantire che il Piano di Recupero non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona, occorre integrare il Piano stesso con un'indagine conoscitiva preliminare contenuta in allegato negli elaborati dello stato di fatto.

5.5– Piano per insediamenti produttivi (PIP)

Il Piano per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, si forma in zone non edificate come in zone già interessate da insediamenti produttivi.

In entrambi i casi il Piano ha per obiettivi la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione con idonei collegamenti stradali e ferroviari e con allacciamenti alle reti tecnologiche, nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro.

Le aree comprese nel PIP sono espropriate e cedute in diritto di proprietà nella misura del 50% e in diritto di superficie per il restante 50%.

I Piani per Insediamenti Produttivi a carattere industriale, artigianale, commerciale e direzionale, hanno valore di Piano Particolareggiato ed i contenuti sono quelli descritti nel precedente art. 11 ed efficacia per 10 anni a partire dalla data della loro esecutività.

5.6– Piano di lottizzazione (PL)

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento urbanistico attuativo per l'insediamento, mediante un disegno infrastrutturale sistematico, di nuovi complessi residenziali, produttivi, turistici e commerciali nelle zone delimitate dal Piano Regolatore Generale per tale scopo.

La delimitazione dell'ambito territoriale dei singoli Piani di Lottizzazione e i termini per l'eventuale costituzione del Consorzio e la presentazione del progetto sono deliberati o variati col Programma Pluriennale di Attuazione.

Il Piano di Lottizzazione è di iniziativa privata quando i soggetti interessati lo redigono e presentano al Comune di propria iniziativa; diviene un Piano di Lottizzazione d'ufficio quando è redatto dal Comune in seguito al mancato accordo tra i soggetti interessati.

Il Piano di Lottizzazione è formato da tutti gli elaborati grafici necessari, in rapporto alle sue dimensioni, tra quelli previsti dal precedente art. 11, nonché dall'elenco catastale delle proprietà e da uno schema di convenzione.

Il permesso di costruire per le opere previste dal Piano di Lottizzazione è rilasciata dopo la stipula della predetta convenzione.

ART. 6

PIANO ATTUATIVO D'UFFICIO (PAU)

Nei casi in cui entro i termini stabiliti dal PPA, tra gli aventi titolo rappresentanti almeno i tre quarti del valore degli immobili determinato in base all'imponibile catastale, non si verifichi l'accordo per la formazione di un Consorzio all'interno di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata o per la presentazione del relativo progetto di piano, il Sindaco lo fa redigere d'ufficio, prevedendo anche i termini per la sua attuazione, e lo notifica ai proprietari interessati, i quali entro 15 giorni possono presentare le loro opposizioni.

Il Sindaco sottopone il progetto di piano, unitamente alle eventuali opposizioni, al Consiglio Comunale per la sua approvazione.

L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di 10 anni, prorogabile dal Consiglio Comunale per un periodo non superiore a 5 anni.

ART. 7

PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (PPA)

Il Programma Pluriennale di Attuazione riguarda le parti del territorio comunale che saranno oggetto di trasformazione urbanistica ed edilizia in un periodo di tempo non inferiore a 3 e non superiore a 5 anni.

Il PPA deve avere i seguenti elementi costitutivi:

- 1) il perimetro delle zone territoriali omogenee o la porzione delle stesse di cui si prevede l'utilizzazione e la relativa urbanizzazione, con esclusione delle aree già edificate nelle zone territoriali omogenee di tipo A e B, per le quali non è prevista la preventiva formazione di piani attuativi;
- 2) il perimetro e la specifica destinazione delle aree per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, di cui si prevede la realizzazione totale o per le percentuali prescritte all'interno delle singole zone territoriali omogenee;
- 3) il perimetro delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui si prevede la realizzazione, rispettando la proporzione tra l'estensione di tali aree e quelle riservate all'attività edilizia privata ai sensi dell'art. 2 della L. 28 gennaio 1977, n. 10. Nel computo della superficie possono essere incluse anche le aree di proprietà comunale con destinazione d'uso residenziale nello strumento urbanistico, di cui sia prevista l'utilizzazione ai sensi dell'art. 35 della L. 22 ottobre 1971, n. 865;
- 4) le aree nelle quali il rilascio della concessione a edificare è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo o alla formazione di Comparto, Piano di Recupero o Piano di Lottizzazione;
- 5) il periodo di validità del Programma Pluriennale di Attuazione;
- 6) i termini entro cui dovranno essere approvati gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
- 7) i termini entro cui dovranno essere presentati i piani urbanistici attuativi di iniziativa privata. La data ultima dovrà comunque essere fissata entro il secondo anno di efficacia del Programma Pluriennale di Attuazione;
- 8) i termini entro i quali dovrà essere presentata l'istanza di concessione per le aree comprese nel Programma relativamente agli interventi singoli;
- 9) il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale, per l'espropriazione delle aree e per la progettazione dei Piani Particolareggiati;
- 10) il quadro generale delle risorse mobilitabili per l'attuazione delle opere previste nel Programma Pluriennale, indicando altresì i tempi entro cui si prevede la realizzazione dei singoli stralci funzionali e relative quote di spesa annuali da inserire nei bilanci comunali, suddivise per singole categorie di opere di urbanizzazione.

Il Programma Pluriennale di Attuazione potrà inoltre indicare le direttive per il coordinamento e la razionale sistemazione urbanistica delle aree soggette ad intervento urbanistico preventivo nonché le risorse necessarie per adeguare la dotazione dei servizi e degli spazi pubblici.

ART. 8

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (D.P.R. n.380/2001)

L'intervento edilizio diretto viene operato in tutto il territorio comunale urbanizzato, in cui non è prevista la pianificazione particolareggiata preventiva, e le zone agricole.

In tale circostanza, l'edificazione è regolata dalle norme generali e da quelle previste per ogni singola zona urbanistica dalla presente Normativa Tecnica.

8.1 Permesso di costruire:

sono sottoposte al regime del Permesso di costruire le seguenti opere:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che,

limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso

8.2 Denuncia di inizio attività:

sono opere sottoposte al regime di denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 (permesso di costruire), all'articolo 6 (attività di edilizia libera) del D.P.R. n.380/2001 e al comma 6) della L. 21 dicembre 2001 n.443.

In tal caso in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n.398, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n.493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della Legge 23 dicembre 1996, n.662, e successive modificazioni:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato d legge 5 ottobre 1993, n. 398;
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata vigore della presente Legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

Sono altresì sottoposte a denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale.

La realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole la denuncia è priva di effetti.

Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al comma 1. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. n.380/2001.

Rimane l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

8.3 Lavori d'urgenza:

Sono lavori che si rendono necessari per evitare imminenti pericoli o danni a cose o a persone. In tal caso, il titolare deve comunque richiedere, in breve tempo, il permesso di costruire o depositare la denuncia di inizio attività.

ART. 9

ATTIVITÀ EDILIZIE LIBERE (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380)

Salvo le più restrittive disposizioni vigenti in materia ed in particolare delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

ART. 10

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le trasformazioni urbanistiche e le costruzioni edilizie, vengono effettuate mediante i seguenti parametri:

10.1 - Superficie per opere di urbanizzazione primaria (S1).

La superficie per opere di urbanizzazione primaria sono rappresentate dalla somma delle superfici destinate a parcheggi di uso locale ed a spazi di sosta e di distribuzione, nonché ad altri eventuali spazi destinati alle reti ed alle centrali ed alle centrali tecnologiche al servizio dell'area; e dalle superfici destinate agli eventuali spazi verdi primari non classificabili come verde pubblico ai sensi del punto c) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n.1444.

10.2 - Superficie per opere di Urbanizzazione secondaria (S2).

È rappresentata dalla somma delle superfici destinate agli spazi pubblici per attività collettive, definiti ai sensi dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 e comprende quindi gli spazi destinati ai servizi scolastici, alle attrezzature di interesse comune, al verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco e lo sport, nonché gli spazi destinati ai parcheggi di urbanizzazione secondaria ai sensi del punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444. La S2 è espressa in mq.

10.3 - Densità edilizia territoriale (Dt).

Esprime il rapporto tra superficie edificabile e la superficie territoriale ovvero il rapporto tra abitanti insediabili e la superficie territoriale.

10.4 - Indice di fabbricabilità territoriale (It).

Esprime il volume massimo, lordo di costruzione (vuoto per pieno), in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St (mc/mq).

10.5 - Indice di fabbricabilità fondiaria (If).

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (vuoto per pieno), in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie fondiaria Sf (mc/mq).

10.6 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut).

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile Se lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale St (mq/mq).

10.7 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

Esprime in metri quadrati la massima superficie edificabile Se lorda dei piani dell'edificio costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria Sf (mq/mq).

10.8 - Opere di urbanizzazione.

Sono definite opere di urbanizzazione primaria:

strade locali e piazze a servizio degli insediamenti, spazi di sosta e parcheggio, spazi pedonali, rete di fognature, impianti di distribuzione idrica, dell'energia elettrica, del telefono e del gas, illuminazione pubblica e fasce di pertinenza a servizio della viabilità.

Sono definite opere di urbanizzazione secondaria:

asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo, verde pubblico di quartiere attrezzato a parco, per il gioco e per lo sport, mercati di quartiere, impianti sportivi di quartiere, attrezzature e servizi pubblici a carattere sociale, culturale, sanitario, religioso ed amministrativo, purché di interesse locale e di quartiere, nonché i parcheggi di cui al punto d) dell'art. 3 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Sono definite opere di allacciamento ai pubblici servizi:

i collettori principali di allacciamento dell'area alla rete fognante, idrica, elettrica, telefonica e del gas, nonché i collegamenti vari di interesse generale.

10.9 - Superficie territoriale (St).

Per superficie territoriale, sulla quale applicare l'indice di utilizzazione territoriale (Ut), si intende un'area, non inferiore alla superficie minima di intervento, o comunque individuata graficamente nelle tavole dello strumento urbanistico, comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria, oltre ad eventuali aree di rispetto od aree destinate ad opere di urbanizzazione generale a servizio dell'area stessa.

Si intendono quindi computabili ai fini degli indici di utilizzazione fondiaria tutte le aree comprese nei perimetri degli ambiti soggetti a piano preventivo. Le aree da destinare ad urbanizzazioni primarie e secondarie verranno cedute in pari quota percentuale da tutti i proprietari.

La superficie territoriale è espressa in mq.

10.10 - Comparto di attuazione (C).

Per comparto di attuazione si intende l'unità di intervento urbanistico corrispondente alla superficie territoriale di un ambito soggetto ad intervento urbanistico unitario.

10.11 - Superficie fondiaria (Sf).

Per superficie fondiaria, sulla quale applicare l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), si intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale (St), deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) ed altre eventuali superfici, non direttamente utilizzabili ai fini del processo edilizio.

La superficie fondiaria si esprime in mq.

10.12 - Ao (Area occupata).

È la superficie impegnata dalla costruzione, misurata lungo il profilo esterno di massimo ingombri; essa risulta individuata dalla proiezione ortogonale sul piano di campagna

di tutte le parti fuori ed entro terra dell'edificio escluse le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda, pensiline, aggetti e simili.

L'area occupata (Ao) serve per controllare i rapporti tra spazio costruito, aree asservite e aree libere e, quindi, per verificare la rispondenza del progetto o del manufatto realizzato all'indice di utilizzazione del suolo (Us).

10.13 - Si (Superficie d'inviluppo).

È la superficie individuata mediante l'intersezione delle linee perimetrali più esterne delimitanti l'area occupata dalla costruzione, o dal loro prolungamento (area risultante dai "fili fissi"). La superficie d'inviluppo (Si) serve per posizionare l'edificio, entro i limiti delle distanze di piano, e per verificare in tal senso la rispondenza tra progettato e realizzato.

10.14 - Ai (Area insediabile).

È l'area risultante dalla superficie di inviluppo (Si) ampliata nel suo perimetro per una larghezza di mt. 2,50 oppure 7,00 su ciascun lato, a seconda che trattasi, rispettivamente, di manufatti edilizi privati o di edifici pubblici, purché non in violazione delle distanze e/o distacchi minimi di piano. L'area insediabile (Ai) serve per consentire la più idonea dislocazione dell'edificio, in corso d'opera, senza la necessità delle varianti di ubicazione.

In caso di spostamento entro l'area insediabile come sopra definita, entro la fine dei lavori, dovrà essere consegnata all'ufficio comunale competente, la planimetria in scala non inferiore 1:200 dell'effettiva ubicazione del manufatto realizzato, con i relativi distacchi dai confini.

10.15 - Se (Superficie edificabile).

È la superficie risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani, fuori e entro terra, qualunque ne sia la destinazione d'uso; essa va misurata sul perimetro esterno del pavimento, compresa la proiezione orizzontale di muri per una larghezza fino a trenta centimetri, scale fisse e mobili, vani ascensori e vani montacarichi, servizi tecnologici ed impianti (centrali termiche, cabine elettriche, locali per raccolta rifiuti solidi ecc.). Rimangono tuttavia, esclusi dal computo della superficie edificabile;

- gli spazi non interamente chiusi sul perimetro, cioè aperti almeno su un intero lato, anche se coperti, quali logge, porticati a piano terra, per ciascun piano entro i limiti di superficie del 20% della superficie edificabile di progetto del piano stesso, nonché i balconi;

- i locali garage a piano terra purché di altezza netta utile interna non superiore a m.2,40 e comunque non inferiore a m.2,20, o, in alternativa, quelli interrati, o seminterrati (purché l'altezza media delle pareti fuori terra, da misurarsi dalla linea di sistemazione esterna del terreno o del marciapiede all'intradosso del solaio, sia inferiore a m.2,40 e per una altezza interna utile massima di m.3,50), ed a condizione che siano legati come pertinenza all'unità immobiliare del richiedente tramite atto d'obbligo unilaterale entro il limite di superficie utile di 1 mq/3,33 mq di Se di progetto.

- i locali interrati, anche se parzialmente, di altezza interna non superiore a mt.2,40 e non inferiore a m.2,20, destinati a cantine e simili, depositi, magazzini, purché contenuti entro la sagoma orizzontale dell'edificio e a condizione che gli spazi destinati a garage sia essi interrati che a piano terra, nella misura di 1 mq/3,33 di Se di progetto, siano contenuti entro la sagoma stessa dell'edificio ovvero ne fuoriescano per non più del 20% della Se del piano terra;

- qualora si realizzassero più piani interrati, la Se verrà computata per ciascun piano, con riferimento agli indici e parametri di zona solo nel caso di piani con destinazione d'uso ripetitiva e con altezze nette superiori a m.2,40.

- qualora i locali destinati a garage non siano contenuti entro la sagoma orizzontale dell'edificio ma ne fuoriescano per una superficie superiore al 20% della superficie edificabile del piano terra si computano interamente nella superficie totale edificabile anche i locali interrati destinati a cantine, depositi, magazzini e simili non computati ai sensi del punto precedente;
- i sottotetti non abitabili secondo le indicazioni di cui al regolamento edilizio.

10.16 - Us (Indice di utilizzazione del suolo).

Esprime il rapporto tra area occupata dalla costruzione (Ao) e la superficie fondiaria di pertinenza (Sf) o, comunque impegnata ai fini planovolumetrici per la costruzione stessa.

10.17 - If (Indice di fabbricabilità fondiaria)

Esprime il volume massimo lordo di costruzione (V espresso in mc.) realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

10.18 - V (Volume edificabile)

È il volume calcolato moltiplicando la Se, così come determinata nel precedente punto 10.15, per l'altezza lorda dei relativi piani, misurata dal pavimento all'estradosso del solaio sovrastante, per i piani normali, e all'estradosso del solaio di copertura, qualora sia piana, per l'ultimo piano abitabile ovvero con i criteri espressi al successivo punto 11.3 per le coperture con falde inclinate.

10.19 - Sua (Superficie utile abitabile).

È la superficie equivalente alla somma delle superfici di pavimento degli alloggi, degli ambienti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, delle superfici relative agli accessori, tutte misurate al netto dei muri, pilastri, tramezzi, sguinci, vani porte e finestre, scale interne, logge e balconi.

10.20 - Susa (Superficie utile di servizi e accessori).

Nell'edilizia abitativa, la superficie non residenziale è costituita dalla somma delle superfici non residenziali destinate a servizi e accessori, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

Sono servizi e accessori:

- a) cantine, soffitte non abitabili, locali motore ed ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed eventuali altri locali allo stretto servizio delle residenze (rimesse, magazzini, depositi, etc.);
- b) autorimesse singole o collettive;
- c) androni di ingresso, vani scala comuni e porticati liberi;
- d) logge e balconi.

10.21 - P (Numero di piani).

È il numero dei piani abitabili o agibili che contribuiscono a determinare la superficie edificabile, così come definita nel precedente punto 10.15.

10.22 - H (Altezza della costruzione).

È la lunghezza del segmento appartenente a una retta verticale e avente per estremi inferiore e superiore rispettivamente i punti di incontro della retta stessa con il piano di sistemazione esterna dell'edificio e:

- a) il piano orizzontale dell'estradosso del solaio di copertura o dell'ultimo piano abitabile, nel caso di copertura orizzontale anche se con parapetto in muratura, purché il parapetto abbia altezza inferiore a mt. 1,20;
- b) la parte superiore del parapetto nel caso che lo stesso abbia altezza superiore a mt. 1,20. In questo caso l'altezza così calcolata sarà decurtata di mt. 1,20;
- c) le quote di imposte del tetto (punto di incontro delle rette di sostegno del piano di

facciata e del piano di falda), nel caso che queste siano poste a quota superiore all'estradosso di copertura dell'ultimo piano abitabile e le falde abbiano una pendenza inferiore al 40%;

d) il punto medio della falda del tetto (metà lunghezza presa dall'imposta del tetto) nel caso di pendenza superiore al 40%.

Nel caso di sistemazione esterna inclinata, ad ogni quota della stessa corrisponde una specifica altezza e pertanto l'edificio presenta altezze variabili in funzione della quota di sistemazione esterna dell'edificio. Se il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile è inclinato, o se il piano stesso è a ritiro, ad ogni piano di intradosso orizzontale "reale o virtuale" corrisponde un piano verticale, parallelo alla fronte della costruzione, e la costruzione stessa presenta, quindi, altezza variabile in funzione dell'arretramento della fronte.

Per piano di intradosso orizzontale virtuale si intende il piano orizzontale passante nel il punto dove si individua l'altezza media del locale stesso. L'altezza media si ottiene dalla semisomma tra l'altezza minima prevista per un locale abitabile dal R.E. e l'altezza massima del locale stesso.

L'altezza massima degli edifici viene disciplinata dalle norme delle singole zone.

10.23 - D (Distanze tra edifici e dai confini).

Sono le distanze minime intercorrenti fra fabbricati e le distanze dei fabbricati dai confini di proprietà, dai confini urbanistici e dal ciglio stradale e si misurano a partire dal filo del fabbricato o nel caso di volumi aggettanti (bow-window o balconi chiusi), dalla proiezione orizzontale dei medesimi.

Le distanze tra gli edifici non si misurano in modo radiale, ma in modo lineare e frontale unicamente tra le parti di edificio (pareti) fronteggianti, in maniera perpendicolare da ciascuna parete, e non lateralmente. Il limite minimo non sussiste qualora fra le antistanti facciate non ci sia almeno un segmento di esse tale che l'avanzamento ideale di una od entrambe le facciate porti ad un loro incontro, sia pure per un limitato segmento.

Ai fini della misura delle distanze dai confini di proprietà private vengono computati gli aggetti dei balconi, delle logge e delle gronde se superano 1/3 della distanza minima fissata dallo strumento urbanistico tra l'edificio e gli stessi confini di proprietà.

Qualora due fabbricati siano posti a distanza inferiore a quella consentita la sopraelevazione, ove possibile in base alla Se realizzabile, potrà avvenire solo previa stipula di convenzione tra i confinanti e l'altezza massima ammissibile dovrà essere comunque pari alla distanza tra i due fabbricati in modo da assicurare comunque il rispetto dell'inclinata 1/1.

Per la edificazione a confine si specifica quanto segue:

- in caso di confine impegnato da un solo fabbricato, il fabbricato costruendo può essere sempre posizionato, in senso orizzontale, entro la sagoma del fabbricato esistente, mentre può impegnare il confine non interessato dalla costruzione esistente solo previa stipula di convenzione con il confinante;

- il confine si intende completamente impegnato in senso verticale se il fabbricato esistente presenta la parete a confine di altezza pari a quella massima del fabbricato stesso, o presenta sul confine la linea di gronda nel caso di tetto a una o due falde.

Qualora il fabbricato esistente posto a confine presenti riseghe ai piani superiori al piano terra, le possibilità edificatorie del confinante saranno:

- possibilità di aderenza fino all'altezza della parete posta confine;
- possibilità di sopraelevazione con distanza tra pareti, di cui almeno una finestrata, pari a minimo ml.10,00;

- distanza tra pareti entrambe non finestrate pari a ml.6,00 con un minimo dal confine pari a ml.1,50.

Per le altre edificazioni si specifica quanto segue:

La distanza minima tra edifici con una o ambedue le pareti finestrate è pari all'altezza dell'edificio più alto, con la distanza minima di mt. 10,00 salvo quanto disciplinato dalle norme delle singole zone.

La distanza minima tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici, deve corrispondere alla larghezza della sede stradale, compreso marciapiedi e piste ciclabili, maggiorata di:

- mt. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiori a mt. 7,00;
- mt. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt. 7,00 e mt. 15,00;
- mt. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a mt. 15,00.

Nel caso in cui le distanze tra i fabbricati, come sopra calcolate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesso devono essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse in deroga distanze inferiori a quanto sopra menzionato per interventi edilizi nelle zone A e B, connesse al centro storico, (deroga al punto C.3 del D.M. 16.01.1996, GU n.29 del 05.06.1996) ai sensi dell'articolo 12 della Legge 64/74, previa istruttoria e parere favorevole del competente ufficio del Genio Civile.

10.24 - VI (Visuale Libera).

Esprime il rapporto minimo m./m., ammissibile tra il distacco delle varie fronti dei fabbricati dai confini di proprietà, dai cigli stradali e dai confini urbanistici e l'altezza delle fronti stesse.

10.25 - Sc (Superficie coperta).

La superficie coperta degli edifici, espressa in metri quadrati, è data dalla massima proiezione orizzontale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, escluse le parti aggettanti aperte come balconi, sporti di gronda e simili.

10.26 - Rc (Rapporto massimo di copertura).

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile, in percentuale, tra superficie coperta e la superficie fondiaria, $Rc = Sc/Sf$.

10.27 - Lunghezza massima dei prospetti.

È la più lunga proiezione di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

10.28 - Allineamento.

È la linea lungo la quale deve sorgere l'edificazione. Tale linea di edificazione è obbligatoria nel caso che ciò sia previsto dalle norme e dai grafici dello strumento urbanistico generale o attuativo, è facoltativa, e rappresenta quindi il massimo avanzamento dell'edificio rispetto allo spazio al quale ci si riferisce (strada, piazza, etc.), nel caso di nessuna indicazione in merito.

In questo secondo caso l'allineamento sul fronte strada, etc., è rappresentato dalla linea di edificazione esistente ed è determinato secondo specifici casi dal:

a) prolungamento sul lotto da edificare, della parete, prospettante tali spazi, di edifici esistenti sul lotto adiacente quello dove deve sorgere l'edificio;

b) congiungimento dei due punti avanzati di edifici esistenti sullo stesso lato del lotto da edificare. In ogni caso, comunque, la distanza minima del nuovo edificio dalla strada, piazza etc., non può essere inferiore a quella minima, attualmente esistente, degli altri edifici

considerati per la determinazione dell'allineamento.

10.29 - Spazi interni di edifici.

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro delle aree medesime e che hanno distanze tra pareti frontistanti inferiori a quelle ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) **Patio.** Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00.

b) **Cortile.** Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a mt. 8,00 e la superficie del pavimento superiore 1/4 di quella delle pareti che lo circondano; nel caso di pareti arretrate il calcolo deve essere esteso al piano verticale corrispondente alle pareti stesse.

c) **Chiostrina.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 4,00.

10.30 - Indice di piantumazione.

Indica il numero di piante a medio fusto prescritto, per ogni unità di superficie, nelle singole zone o comparti, con l'eventuale specificazione di essenze.

10.31 - Destinazione d'uso.

Per destinazione d'uso si intende la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

10.32 - Rapporto tra indici volumetrici e indici di utilizzazione.

Indica l'altezza, espressa in metri, che rappresenta il rapporto tra volume (V) e superficie edificabile (Se) secondo la seguente formula:

$$V/Se = 3$$

ART. 11

CLASSIFICAZIONE DEI PIANI E DEI LOCALI

11.1 - Piani interrati.

Sono quelli i cui locali si sviluppano completamente al di sotto del livello della più bassa sistemazione del terreno all'esterno dell'edificio.

E' consentita la realizzazione di più piani interrati con le modalità di calcolo della Se come indicato nelle presenti NTA.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati a fini residenziali e, salvo casi particolari previsti da specifiche norme degli strumenti urbanistici attuativi, possono essere utilizzati esclusivamente per uso commerciale, tecnologico, trasportuale e per locali accessori; per tali locali deve essere garantito l'isolamento dall'umidità e assicurati ricambi d'aria, illuminazione, vie di fuga, etc. nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Per evitare inconvenienti di carattere igienico, nel caso in cui il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

Le altezze nette utili nette interne devono rispettare quelle indicate dalle presenti NTA, dal Regolamento Edilizio ovvero quelle prescritte dalle vigenti disposizioni in materia.

11.2 - Piani seminterrati.

Sono quelli i cui locali hanno il pavimento ad un livello più basso della sistemazione esterna del terreno, l'intradosso del soffitto ad un livello più alto della sistemazione stessa e

quando non meno della metà dell'altezza dei singoli locali sia al di sopra del livello del marciapiede o della più alta sistemazione del terreno.

I seminterrati salvo casi particolari stabiliti dagli strumenti urbanistici attuativi, possono essere agibili o abitabili e destinati alla abitazione diurna e agli altri usi consentiti nelle singole zone qualora l'altezza interna netta dei locali non sia inferiore a quelle indicate nel Regolamento Edilizio e nelle presenti NTA, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso dalle vigenti disposizioni in materia.

Per l'abitabilità e l'agibilità devono essere soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione e alle dimensioni.

Per i seminterrati l'uso di abitazione diurna, dovrà, altresì, rispettare le seguenti specifiche condizioni:

- pavimento di m.1,00 più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- le finestre, di superficie superiore a 1/10 della superficie del pavimento con m.0,80 di altezza sul livello del terreno circostante che si affacciano all'aria libera.

11.3 - Piani sottotetti.

Sono quelli ubicati sotto le falde del tetto.

I locali del computo possono essere classificati abitabili o non abitabili.

Ai fini del computo della "Se" e del volume, i sottotetti si intendono non utilizzabili quindi non rientranti nel computo delle quantità edilizie quando presentano le seguenti caratteristiche:

- 1) il piano di imposta delle falde non superi l'altezza di 30 cm, misurata dall'intradosso del solaio di copertura al piano di calpestio del sottotetto;
- 2) la pendenza delle falde è contenuta entro un'inclinata del 40%;
- 3) l'altezza netta interna misurata come distanza tra colmo e piano di calpestio, non risulti superiore a m.3,00.

Nel caso in cui una o più di tali prescrizioni non sia rispettata, il piano sottotetto concorre alla formazione del numero dei piani fuori terra e la superficie "Se" e il volume "V" saranno interamente calcolati con il seguente criterio:

- a) superficie "Se" = volume V/3;
- b) volume "V" = volume geometrico vuoto per pieno.

L'altezza minima delle parti abitabili del sottotetto non può essere inferiore a m. 1,80.

L'aerazione ed illuminazione dei locali sottotetti non abitabili e non computabili, possono essere realizzate con apertura ricavata a filo di falda o sui timpani, nel rapporto massimo di mq. 0,60 per ogni 10 mq. di superficie netta di ogni locale.

Non si computano ai fini del calcolo della Se le superfici destinate a terrazzo scoperto ricavate dal taglio delle falde dei tetti in fabbricati esistenti per una superficie non superiore al 20% di quella del piano di sottotetto.

11.4 - Classificazione locali.

Gli spazi coperti, delimitati da ogni lato da pareti, sono da considerare:

a) locali principali: (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

b) locali accessori interni agli alloggi: (servizi igienici, ripostigli, stanze prive di finestre, ambienti di servizio in genere, scale interne); limitatamente alle sole tipologie unifamiliari singole, associate o a schiera (sale per hobby, gioco, intrattenimento, piccoli

lavori, etc.);

c) locali accessori esterni agli alloggi: anche comuni a più unità immobiliari (cantine, soffitte non abitabili, lavatoi comuni, locali motore ascensore, cabine idriche, altri locali a stretto servizio delle residenze, -rimesse, magazzini, depositi, ecc.- autorimesse singole e collettive, androni e vani scale comuni, logge e balconi);

d) locali a diversa destinazione: inerenti attività turistiche, produttive, commerciali e direzionali, nei quali sia prevista la permanenza prolungata delle persone (negozi di vendita e sala di esposizione, sale riunioni, palestre, bar-ristoranti e sale di ritrovo, laboratori artigiani ed officine, magazzini, depositi ed archivi, uffici, studi professionali, laboratori scientifici e tecnici e relativi locali accessori etc.).

11.5 - Altezze utili interne.

Le altezze nette interne dei piani tipo a destinazione residenziale in genere non può essere inferiore a ml. 2,70 per i locali principali e a ml. 2,40 per i locali accessori fatte salve maggiori altezze previste da specifiche norme e regolamenti igienici e di sicurezza per le destinazioni d'uso pubbliche, produttive o indicate dalle presenti norme tecniche.

I locali accessori esterni alle residenze, (cantine, lavatoi comuni, rimesse, magazzini, depositi, autorimesse singole e collettive, androni e vani scale comuni, logge e balconi) dovranno comunque avere una altezza minima di m.2,20.

I seguenti locali abitabili dovranno avere altezza minima di m.2,70: sale per hobby, gioco, intrattenimento.

11.6 - Volumi tecnici.

Tutte le superfici (**Se**) o i volumi (**V**) dei volumi tecnici concorrono al computo della **Se** o del volume complessivo fatta eccezione per gli extracorsa degli ascensori e dei torrioni delle scale eventualmente fuoriuscenti dal piano di copertura, per le canne fumarie, per i volumi totalmente interrati per depositi di combustibili liquidi o gassosi e per la raccolta dei liquami.

Negli edifici residenziali può essere scomputata dalla quota "accessori", e non concorre al calcolo della **Se**, la superficie del vano scala per un massimo di mq 12 ogni 60 mq. di unità abitativa.

ART. 12

DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO

Nel presente P.R.G. è stato definito il "*centro urbano*" ai sensi e per gli effetti dell'articolo 80 della Legge Regionale 18/83 e successive modifiche ed integrazioni. Fuori del perimetro del "*centro urbano*" verranno osservate le disposizioni relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale secondo quanto stabilito dal D.M. 1404/68.

ART. 13

INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI

Le previsioni del piano risultano integrate, a tutti gli effetti da:

a) previsioni del Piano Territoriale della Provincia dell'Aquila: come previsto dalla norma generale sulla formazione dello strumento urbanistico, il Piano Regolatore Generale del Comune di ORTUCCHIO si è adeguato al documento programmatico preliminare per la redazione del Piano Territoriale della Provincia dell'Aquila, adottato in via preliminare;

b) previsioni del vigente Piano Paesistico Regionale per le parti di territorio interessate: il Piano Regionale Paesistico, approvato dal Consiglio della Regione Abruzzo il 21 marzo 1990 con atto n. 141/21, è stato totalmente recepito nel Piano Regolatore Generale esclusivamente per le aree soggette a Piano Paesistico all'interno del territorio Comunale;

c) vincoli e limitazioni d'uso del suolo, prescrizioni di tutela derivanti da provvedimenti

legislativi, regolamentari o amministrativi;

d) previsioni dei piani attuativi vigenti, espressamente richiamati nelle disposizioni transitorie delle presenti norme.

ART. 14

EDIFICI, MANUFATTI, STRADE ESISTENTI

Gli edifici legittimamente costruiti o condonati, o in corso di costruzione, le strade e gli altri manufatti esistenti all'atto dell'adozione del piano, in contrasto con le destinazioni di zona del piano stesso, fatti salvi gli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione senza demolizione ed ampliamento, ferme restando le superfici, destinazioni, e volumi esistenti possono essere oggetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione fedele del manufatto solo qualora non sia pregiudicata l'attuazione delle previsioni di piano per quanto riguarda viabilità, parcheggi e servizi.

ART. 15

STATI DI FATTO FISICO E GIURIDICO

Gli elaborati di Piano non ratificano né legalizzano costruzioni realizzate in difformità di norme amministrative e giurisdizionali.

ART. 16

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Nelle more di approvazione del P.R.G. è obbligatoria l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla Legge Regionale 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 17

VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.

Il P.R.G. su basa su una previsione decennale ed è soggetto a revisioni periodiche nei modi e con le procedure di legge vigenti all'atto della notifica, salvo successive disposizioni legislative che ne modifichino i modi di procedere. Le previsioni del presente P.R.G. si intendono integrate da qualsiasi tipo di vincolo e limitazione d'uso del suolo derivanti da provvedimenti legislativi nazionali e/o regionali.

ART. 18

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DELLE NORME DI P.R.G.

Ai sensi dell'articolo 64 della L.R. 18/83, del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali può essere esercitato solo dopo l'entrata in vigore definitiva del presente P.R.G. ed è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, per interventi di edilizia sperimentale di cui all'articolo 4.13 delle presenti NTA sia utilizzate temporaneamente che con carattere permanente, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n.241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

ART. 19

STUDIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Ove sia prescritto nelle previsioni del presente P.R.G., a avvenuta adozione, un ampio approfondimento sulla compatibilità ambientale, il soggetto proponente deve integrare la usuale documentazione progettuale con uno studio consistente in:

- individuazione fisico-descrittiva nell'ambito ove è prevista la realizzazione dell'intervento;
- descrizione relativa sia all'ambito oggetto dell'intervento, che ai luoghi circostanti dello stato iniziale dell'ambiente e del grado di vulnerabilità dello stesso, in relazione allo specifico intervento avuto particolare riferimento ai valori dell'ambiente naturale, dei beni storici e culturali, degli aspetti percettivi e semiologici, della pedologia dei suoli e delle potenzialità agricole, del rischio geologico;
- caratteristica del progetto e delle possibili localizzazioni alternative;
- simulazione degli effetti dell'intervento sul paesaggio e sulle altre componenti dell'ambiente;
- misure proposte per la eliminazione degli effetti se ineliminabili, per la loro attuazione o compensazione.

Gli atti su citati sono trasmessi all'Amministrazione del Comune unitamente al progetto.

Quando lo studio di compatibilità ambientale si riferisca ad un consistente sviluppo turistico, lo studio calcolerà preventivamente la capacità di carico turistico, quale la soglia limite critica dell'attività riferita ai fattori strutturali fisici, ambientali, percettivi, psicologici e sociali.

ART. 20 VINCOLI SPECIALI

20.1 – Vincolo sismico Legge 64/74

Tutto il territorio comunale ricade in zona con grado di sismicità $S = 12$ (D.M. 13/09/1982 GU n.302 del 03/11/1982), pertanto è soggetto alle prescrizioni di cui alla L. 64/74 e della L.R. 93/92 e successive modifiche e integrazioni (L. 40/93 e L.R. 13/93, decreti attuativi).

Nelle zone omogenee A e B, connesse al centro storico, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi alla demolizione e ricostruzione possono derogare a quanto previsto dal D.M. 16/01/1996 (G.U. 05/06/1996 n.29) ai sensi dell'articolo 12 L.64/74 previa istruttoria e parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile.

20.2 - Vincolo idrogeologico

Riguarda le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, risultante dalle mappe perimetrale ai sensi del Regio Decreto 30 dicembre 1923 n.3267 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli interventi che ricadono nelle aree perimetrali ai sensi del citato RD 3267/23, devono ottenere l'autorizzazione da parte del competente Ispettorato Dipartimentale delle Foreste.

Restano ferme le disposizioni di tutela della vigente legislazione ed in particolare quelle di cui all'articolo 80 della Legge Regionale 18/83.

20.3 - Vincolo rispetto cimiteriale (T.U. Leggi Sanitarie 1265/34 e L. 17.10.1957)

Stabilisce la non edificabilità degli spazi entro il raggio di m. 200 dal perimetro del cimitero Comunale.

Tali aree, in base alle leggi sanitarie, sono inedificabili per scopi residenziali.

Possono eventualmente porsi manufatti precari (chioschi) di facile rimozione, adibiti alla vendita dei fiori o similari, previa autorizzazione comunale.

20.4 - Vincolo rispetto della viabilità

Riguardano le aree poste all'esterno del confine stradale, fuori dai centri edificati, sottoposte alle limitazioni di cui all'art. 4 del DL 495/92.

Fuori dai centri abitati, in base al tipo di strada si devono rispettare le seguenti distanze:

A	Strade extraurbane principali	m. 40,00
B	Strade extraurbane secondarie	m. 30,00
C	Strade locali extraurbane	m. 20,00
D	Strade vicinali	m. 10,00

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione definiscono, all'interno delle varie zone omogenee, le distanze minime da rispettare dalle strade a norma delle leggi vigenti (D.M. 2 Aprile 1968 n. 1444, e successivi) e prevede deroghe ai distacchi dalle strade nel caso di previsioni planovolumetriche e in presenza di allineamenti precostituiti.

20.5 - Vincolo Beni Ambientali (Decreto Legislativo 490/99)

Comprende le aree vincolate e/o perimetrate nelle tavole grafiche del PRG ai sensi della Legge 431/1985 (Legge GALASSO) modificata ed integrata dal Decreto Legislativo 490/99, delle Norme Tecniche di Attuazione del documento programmatico preliminare del Piano Territoriale Provinciale e dal Piano Regionale Paesistico.

Le zone come sopra individuate, sono sottoposte alle limitazioni previste dalle leggi vigenti, tali limitazioni sono state recepite nelle singole zone omogenee.

Per i beni sottoposti a tale specifico vincolo deve essere sottoposto alla Soprintendenza competente il relativo progetto di intervento.

20.6 – Aree e siti archeologici (Decreto Legislativo 490/99)

Le aree in cui insistono presenze archeologiche ancorché non puntualmente indicate negli elaborati di P.R.G., sono soggette alle limitazioni di cui al Decreto Legislativo 490/99 e alle Norme Tecniche di Attuazione del documento programmatico preliminare del Piano Territoriale Provinciale; ogni eventuale intervento di trasformazione nel sottosuolo e in elevazione deve essere sottoposto all'esame della Soprintendenza archeologica competente.

Per tutte queste aree deve essere lasciata una fascia di rispetto con vincolo di assoluta inedificabilità non inferiore a metri 100 a partire dai confini catastali delle particelle interessate dalle presenze archeologiche. Eventuali edifici ricadenti in dette aree, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

20.7 – Vincolo usi civici.

Le aree vincolate a uso civico sono soggette alle norme in materia di usi civici e gestione delle terre civiche di cui all'articolo 14 delle Norme Tecniche di Attuazione del documento programmatico preliminare del Piano Territoriale Provinciale e della L.R. n. 25/88 e successive modifiche e integrazioni.

20.8 – Vincolo elettrodotti.

Ai sensi del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 21/03/1988 (G.U. 05/04/1988 n.79, suppl.) ed al regolamento di esecuzione della Legge 28/06/1986 n.339 è stabilita la disciplina della costruzione e dell'esercizio delle linee elettriche e tutti i vincoli per le eventuali edificazioni nelle prossimità delle linee elettriche.

20.9 – Vincolo relativo alla tutela delle capacità operative nel tempo degli impianti della TELESPAZIO S.p.A.

Tutela delle capacità operative degli impianti nel tempo, ovvero le zone limitrofe l'area di occupazione della TELESPAZIO S.p.A. sono sottoposte a vincolo di altezza e distanza in relazione al tipo di servizio svolto dalle singole antenne installate e pertanto tutti i manufatti di nuova edificazione dovranno essere sottoposti a verifica di fattibilità da parte del Consiglio di

Amministrazione di TELESPAZIO S.p.A. o da suo delegato.

Ricadono all'interno dei vincoli di altezza e distanza definiti al precedente punto, tutti i manufatti da realizzarsi sulle aree limitrofe alle aree D2 per un raggio pari a 1000 (mille) metri dal confine di dette aree D2.

20.10 – Vincolo di tutela dei torrenti, fiumi e canali artificiali.

Ai sensi dell'articolo 80 della Legge Regionale 18/83 e dell'articolo 18 delle Norme Tecniche di Attuazione del documento programmatico preliminare del Piano Territoriale Provinciale è interdetta l'edificazione entro una fascia di 50 (cinquanta) metri dall'argine del Rio Lecce nelle zone esterne al perimetro del centro urbano, tale limitazione si riduce a metri 10 (dieci) dall'argine nelle zone interne al perimetro del centro urbano; è inoltre interdetta l'edificazione dentro la fascia di 25 (venticinque) metri dagli argini dei canali artificiali nelle zone esterne al perimetro del centro urbano, comunque tale limitazione non si applica nelle zone interne al perimetro del centro urbano.

20.11 – Tutela delle riserve boschive.

Si applicano le disposizioni impartite dell'articolo 79 della Legge Regionale 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 21

CENTRO STORICO ED EMERGENZE AREALI, PUNTUALI, LINEARI

Il centro storico è definito dalla perimetrazione individuata negli elaborati del presente P.R.G..

Il limite delle fasce di rispetto delle emergenze puntuali, lineari e/o areali, è costituito di norma dall'involuppo delle emergenze con le relative pertinenze.

ART. 22

NORME GENERALI SUI PROGETTI

È consentito presentare progetti in sanatoria, anche ai sensi dell'art. 13 L.47/85, che prevedano la realizzazione di lavori necessari a rendere conformi alle norme opere altrimenti difformi.

In questo caso il progetto dovrà indicare chiaramente lo stato di fatto, le opere difformi, le opere da realizzare e lo stato futuro.

È consentito presentare con un'unica istanza progetti diversi inerenti ad un medesimo organismo, che possano prevedere sanatorie e nuovi interventi a condizione che l'intera documentazione sia distinta con diversi elaborati in cui siano chiaramente ed univocamente individuate le opere da eseguire, quelle esistenti, quelle eventualmente abusive, quelle necessarie a rendere la conformità e lo stato futuro, in modo tale sia possibile rilasciare i conseguenti atti facendo riferimento a documentazione specifica.

Il Sindaco e/o l'Ufficio Tecnico Urbanistico, a seguito di dettagliata e formale motivazione, possono richiedere tutti gli elaborati necessari alla migliore comprensione di quanto da realizzare, anche se non elencati necessari nel vigente Regolamento Edilizio o nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Ove il cittadino intenda avvalersi delle facoltà previste dal presente articolo, tutte le operazioni di istruttoria e le relative approvazioni o dinieghi dovranno essere terminate entro 180 giorni dalla data di protocollo della pratica di progetto.

ART. 23

NORME TECNICHE DA RISPETTARE SUGLI EDIFICI E GLI IMPIANTI, COLLAUDI, CERTIFICAZIONI, ECC.

Per quanto riguarda le norme tecniche circa l'esecuzione di manufatti ed impianti, nonché

le opportune certificazioni, i collaudi e quant'altro occorra, di dovranno seguire le prescrizione e procedure definite dal D.P.R. n.380/2001, *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”*.

TITOLO II

DISCIPLINA DEGLI USI DEL TERRITORIO

ART. 24

DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE

Per le varie parti di territorio disciplinate dal PRG, sono indicate le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree. La disciplina d'intervento (norma scritta e cartografica) precisa le destinazioni obbligatorie e quelle escluse.

Le destinazioni specifiche nel piano urbanistico e contenute nelle presenti NTA si riferiscono a quelle principali, intendendo per queste ultime quelle qualificanti.

Sono consentite le destinazioni d'uso accessorie a quelle principali che rendono possibile la destinazione d'uso principale.

In caso di abusivo mutamento di destinazione d'uso, si procederà alla revoca delle autorizzazioni di esercizio, di agibilità o di abitabilità.

Le destinazioni d'uso specificate nel piano urbanistico e da indicare in sede di rilascio di autorizzazione o concessione edilizia nei limiti indicati dalle presenti norme, sono suddivise tra quelle di interesse locale e quelle di interesse generale.

Nel caso di destinazioni d'uso non ricomprese nel presente punto si devono intendere di interesse locale quelle limitate all'ambito di quartiere e di interesse generale quelle con valenza comunale o sovracomunale.

Al fine della attribuzione del tipo di destinazione d'uso, nel caso di incerta classificazione, si deve fare riferimento alla iscrizione obbligatoria ai fini previdenziali della attività principale esercitata.

Per la classificazione degli usi ci si attiene all'elenco che segue:

24.1 - USI ABITATIVI

Uso residenziale e relativi accessori

- Abitazione private e collettive
- Depositi e magazzini non di vendita

Uso recettivo

- Esercizi alberghieri, motel e simili
- Locande, pensioni (max 50 posti letto)
- Residences, villaggi turistici, ecc.
- Camping

24.2 - USI PRODUTTIVI

Uso primario

- Agricoltura
- Selvicoltura
- Pascolivo
- Colture in vivaio
- Estrattive, cave e torbiere
- Agriturismo

Uso secondario

- Artigianato
- Piccole industrie
- Industrie grandi e medie
- Produzione servizi avanzati
- Attività di servizio alla produzione

Uso terziario

- Terziario diffuso
- Terziario concentrato
- Banche
- uffici pubblici e privati
- professioni
- studi medici, ecc.

24.3 - USI DI SERVIZIO

Servizi privati di tipo diffuso

- Commercio diffuso
- Pubblici servizi

Servizi privati

- Commercio concentrato
- Commercio all'ingrosso
- Magazzinaggio merci
- Artigianato di servizio

Servizi pubblici o di uso pubblico

- Assistenza all'infanzia, asili
- Istruzione dell'obbligo
- Istruzione superiore e/o speciale
- Sport di base
- Verde pubblico attrezzato
- Servizi di interesse comune
- Istituzioni ed amministrazione
- Difesa sicurezza e protez. civile
- Servizi religiosi e chiese
- Servizi socio sanitari di base
- Servizi culturali e ricreativi
- Esposizioni di beni e servizi
- Cimitero e servizi

24.4 - USI PER INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO

- Servizi tecnologici
- Mobilità meccanizzata
- Mobilità pedonale e ciclabile
- Servizi di distribuzione carburante e gas per autotrazione
- Servizi di distribuzione carburante e gas per riscaldamento
- Servizi di distribuzione carburante e gas per agricoltura
- Parcheggi
- Artigianato di servizio agli autoveicoli, automezzi, ecc.
- Deposito di beni a cielo aperto
- Deposito di rifiuti e scorie (a livello intercomunale)

TITOLO III *DISCIPLINA DELLE ZONE*

ART. 25

STANDARDS URBANISTICI DI RIFERIMENTO

Nella formazione dei piani urbanistici preventivi, relativamente alle aree di nuova espansione, dovranno essere previste le seguenti dotazioni minime di spazi pubblici:

1) - Per le zone residenziali:

a) aree per attrezzature scolastiche e per l'infanzia (asilo nido, scuola materna, scuola dell'obbligo): mq. 5,00 ad abitante;

b) aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) : mq. 3,00 ad abitante;

c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport: mq. 12,00 per abitante;

d) aree per parcheggi pubblici: mq. 4,00 per abitante;

Per il dimensionamento e la verifica degli standard minimi residenziali sopra riportati, si attribuiscono mq. 30,00 di superficie edificabile residenziale ad ogni abitante da insediare

2) - Per le zone da insediare a carattere commerciale, direzionale e turistico, per ogni 100 mq. di superficie edificabile devono essere previsti mq. 80,00 di spazio pubblico, escluse le sedi viarie ed il verde pubblico, di cui almeno la metà per parcheggi.

3) - Per le zone da insediare a carattere artigianale, industriale o similari, dovranno essere previsti spazi pubblici , escluse le sedi viarie ed il verde pubblico, in quantità non inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.

4) - Parte delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche, è localizzata nelle planimetrie di PRG, la restante parte delle aree occorrenti per il raggiungimento degli standard minimi sopra descritti, dovrà essere reperita nelle aree sottoposte a pianificazione preventiva, nella redazione dei piani attuativi.

ART. 26

ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

I luoghi da sottoporre a particolare disciplina per l'eliminazione delle barriere architettoniche sono quelli indicati nel D.P.R. 24/7/1996 n° 503 e nella legge 9/1/1989 n° 13.

Gli interventi sugli edifici, aree di pertinenza o spazi pubblici e le parti da sottoporre a particolari soluzioni architettoniche sono:

a) per gli edifici e strutture pubbliche: quelli previsti dal D.P.R. 24/7/1996;

b) per edifici privati (residenziale e/o di uso pubblico): quelli previsti dalla legge n° 13 del 9/1/1989 e dal relativo regolamento di attuazione emanato con D.M. LL.PP. 14/6/1989, n° 236.

ART. 27

SERVIZI PER PORTATORI DI HANDICAP

Ove sia dimostrata la effettiva impossibilità di realizzare all'interno di abitazioni servizi igienici per portatori di handicap (in base alla dotazione di 30 mc/abitante o in base alla dimensione minima delle stanze), o ancora in base alle condizioni strutturali del fabbricato, da certificare con relazione asseverativa da parte del tecnico progettista può essere consentita la realizzazione di tale servizio per una superficie utile massima di mq. 7 anche in deroga alle previsioni di PRG ad eccezione delle norme sulle distanze.

ART. 28
ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO

Il territorio comunale è suddiviso in relazione ai contenuti, ai differenti ambiti ed alle modalità di interventi, nelle seguenti zone:

ZONE A: aree storiche e/o aree centrali consolidate nel tempo.

A₁ – Centro storico.

A₂ – Aree connesse al centro storico

ZONE B: aree urbanizzate con possibilità di ristrutturazione e completamento.

B_{1.1} – Aree prevalentemente residenziali - semiestensive -

B_{1.2} – Aree prevalentemente residenziali - estensive -

B₂ – Aree a destinazione mista di tipo urbano

ZONE PEEP: zone di espansione di edilizia economica e popolare

OPERE ABUSIVE SPARSE (Art. 9 punto 3 L.R. 48/85)

ZONE C: aree di margine non edificate

C₁ – Aree prevalentemente residenziali - estensive -

C₂ – Aree a destinazione mista di tipo urbano

C₃ – Aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva – estensivo -

ZONE D: aree per insediamenti produttivi ed estrattivi.

D₁ – Aree industriali, piccola industria, aree artigianali e miste produttive.

D₂ – Aree di produzione di servizi avanzati (TELESPAZIO S.p.A.).

ZONE E: aree agricole e/o di salvaguardia ambientale.

E₁ – Aree a conservazione.

E₂ – Aree a conservazione con trasformabilità mirata.

ZONE F: aree per attrezzature ed impianti di interesse generale e di servizio.

F₁ – Aree per istruzione pubblica e privata (di interesse locale e generale).

F₂ – Aree per interessi comuni, servizi pubblici e privati (di interesse locale e generale).

F₃ – Verde e giardini pubblici e privati (di interesse locale e generale).

F₄ – Aree tecnologiche.

ZONE G: aree commerciali, direzionali e turistico recettive.

G₁ – Aree commerciali.

G₂ – Aree direzionali, stazione di servizio carburanti, commercializzazione prodotti petroliferi, ecc..

G₃ – Aree turistico – recettive.

Aree ed edifici vincolati.

- vincolo sismico

- vincolo storico artistico

- vincolo cimiteriale

- vincolo paesistico

- rispetto stradale

- vincolo di elettrodotti

- vincolo archeologico

- vincolo idrogeologico

ART. 29

ZONE A: AREE STORICHE E/O AREE CENTRALI CONSOLIDATE NEL TEMPO

Le zone “A” sopra definite vengono suddivise, in relazione alle differenti caratteristiche, nelle seguenti sottozone:

A₁ - Centro storico;

A₂ - Aree connesse al centro storico;

29.1 – “A₁ - Centro Storico”.

Comprende il vecchio nucleo del Comune di ORTUCCHIO, il Castello e tutta la zona intorno di pertinenza.

29.1.1 – Usi consentiti

Le destinazioni d'uso consentite, salvo diversa indicazione, negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree campite come centro storico, sono le seguenti:

- a) residenziale e relativi accessori;
- b) istruzione pubblica e privata;
- c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi;
- d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale;
- e) turistico-ricettiva di interesse locale;
- f) tecnologica di interesse locale;
- g) direzionale di interesse locale ;
- h) artigianale di interesse locale (max 25% Se consentita).
- i) commerciale d'interesse locale
- l) servizi pubblici e privati di interesse locale

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese nel precedente punto, in edifici ed aree provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ai sensi dell'articolo 32 (opere abusive sparse) delle presenti NTA. Sono fatti altresì salvi i trasferimenti di autorizzazioni commerciali nell'ambito della medesima zona consentiti dalle leggi vigenti, con esclusione delle attività commerciali di interesse generale di cui alle presenti norme.

Le prescrizioni urbanistico-edilizie da applicarsi negli interventi, fatte salve diverse specifiche indicazioni, sono quelle afferenti le singole destinazioni d'uso.

29.1.2 – Modalità di intervento - Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.) -

Interessa il vecchio nucleo del Comune di ORTUCCHIO, le aree sono individuate nel presente PRG ed il centro storico costituisce zona di recupero ai sensi della L. 457/78.

Le trasformazioni possibili saranno definite, ai sensi dell'art. 27 e seguenti della L.R. 18/83 con le modalità ivi indicate, da un organico Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio (P.R.P.E.) del Centro Storico, comprendente tutta l'area campita nelle tavole grafiche di PRG.

29.1.3 – Tipi di interventi edilizi consentiti senza P.R.P.E.

In attesa di formazione ed approvazione dello strumento urbanistico preventivo e attraverso le modalità degli articoli n.6, n. 10 e n. 22 del D.P.R. n.380/2001, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c) e d) dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457 come recepiti dall'articolo 30 comma 1 della Legge Regione Abruzzo n.18 del 12/04/83 come modificata dalla LR n.70 del 27/04/1995 e del DPR n.380/2001.

Quindi gli interventi consentiti sono:

29.1.3.1 - a) Ordinaria manutenzione

Riparazione, rinnovamento, e sostituzione senza modifica di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne; riparazione e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci e rivestimenti interni; riparazione, integrazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

29.1.3.2 - b) Straordinaria manutenzione

Tinteggiatura, pulitura esterna e rifacimento intonaci o altri rivestimenti esterni; parziali interventi di consolidamento e risanamento delle strutture verticali esterne ed interne; parziali interventi di sostituzione, consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali-architravi, solai, coperture-senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori e inferiori delle strutture stesse; demolizioni con spostamenti di tramezzi divisorii non portanti; destinazione o riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici e impianti tecnici; rifacimento degli elementi architettonici esterni - inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, ecc. - purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

È comunque esclusa dagli interventi di straordinaria manutenzione qualsiasi modifica: della forma e della posizione delle aperture esterne; della posizione, dimensione e pendenza delle scale e delle rampe; del tipo e della pendenza delle coperture.

L'amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito della straordinaria manutenzione, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee e la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiuntivi al fabbricato originario;

29.1.3.3 - c) Restauro conservativo

Consolidamento e risanamento delle strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e delle dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento e risanamento di scale e rampe senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessità con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tedi e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei, decorativi esterni e interni con materiali, forme e tecniche di lavorazione originari e senza modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne; demolizione di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di piccole modifiche distributive interne che non alterino o che ripristino l'organizzazione tipologica originaria;

29.1.3.4 – d) Risanamento igienico ed edilizio

Lavori occorrenti per adeguare il fabbricato agli standard igienici ed edilizi correnti, conservando la organizzazione tipologica, la superficie utile, il volume, le facciate principali e le relative aperture.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o su spazi interni anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento è compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti, anche se a suo tempo autorizzate, che alterino il fabbricato e contribuiscano al suo degrado edilizio, igienico, sociale; è compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unità immobiliare;

29.1.3.5 – e) Ristrutturazione edilizia

Interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costruttivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi:

- aumenti delle SU interna al perimetro murario preesistente, in misura non superiore al 10% della SU stessa;
- modifiche parziali delle coperture purché restino immutate le pendenze medie, le superfici utili, il numero dei piani e l'altezza massima di ciascun fronte;
- aumenti della superficie utile e/o del volume degli edifici ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici comunali;
- demolizioni e ricostruzione degli edifici nei limiti di cui sopra. Nel caso di interpiano di altezza superiore a m. 3,00 si applica la formula $V/3,00$ per la determinazione della Se.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standard igienici ed edilizi carenti.

Nelle zone omogenee A e B, connesse al centro storico, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi alla demolizione e ricostruzione possono derogare a quanto previsto dal D.M. 16/01/1996 (G.U. 05/06/1996 n.29) ai sensi dell'articolo 12 L.64/74 previa istruttoria e parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile.

29.1.3.6 – f) Demolizione

Si intende la demolizione totale di un fabbricato sia quella finalizzata alla ricostruzione secondo gli indici previsti dagli strumenti urbanistici comunali, sia quella finalizzata alla disponibilità dell'area per ricomposizione particellare e per servizi pubblici in funzione della ristrutturazione urbanistica.

Potrà essere consentita la demolizione e ricostruzione di singoli edifici, anche qualora la struttura esistente sia di accertata inidoneità statica, e non sia recuperabile con interventi di consolidamento. In caso di ricostruzione, la stessa dovrà avvenire secondo le norme di disciplina dello strumento di pianificazione.

29.1.3.7 – g) Edifici con valore monumentale, storico – architettonico

È comunque fatta salva l'applicazione della disciplina vigente sulla tutela delle cose di interesse artistico, storico o monumentale.

Con riferimento alla classificazione degli edifici in base al loro valore storico-architettonico e alla loro consistenza, classificazione che verrà svolta dalla Intendenza alle Belle Arti territoriale, l'intervento sugli stessi è così articolato:

a) edifici e complessi di valore monumentale:

- l'intervento assumerà il carattere della conservazione del monumento nella sua inscindibile unità formale e strutturale, di valorizzazione o ripristino nei suoi caratteri architettonico-decorativi, delle parti alterate, (preservando l'aspetto esterno e l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, con le relative parti decorative), di eliminazione dei volumi effetto di sopraelevazioni e superfetazioni.

Agli edifici e complessi anzidetti si applica l'intervento di "restauro conservativo"

b) edifici di elevato valore ambientale:

- è prescritta la conservazione integrale delle parti esterne e degli spazi interni notevoli e l'intervento assumerà lo stesso carattere assegnato agli edifici di valore monumentale.

Sono ammessi interventi di "ordinaria e straordinaria manutenzione"

c) edifici di valore ambientale:

- sono ammessi gli interventi di "risanamento igienico ed edilizio" e di "ristrutturazione edilizia" anche con demolizione e ricostruzione fedele, anche attraverso operazioni di modifiche all'impianto strutturale e tipologico dell'intero, parziale o totale, al fine di migliorarne le condizioni di abitabilità, fatti salvi la conservazione, la valorizzazione e il

ripristino degli elementi architettonici e decorativi originari (stipiti, portali, cornicioni, volte, finestre, etc.);

Nell'applicazione di detti interventi è consentito tenere conto delle norme fissate dal D.M. 5.7.1975.

29.1.4 – Prevenzione degli effetti derivanti da eventi sismici

Gli interventi si atterranno ai vincoli sismici previsti dal precedente articolo 19.1 e comunque gli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi alla demolizione e ricostruzione possono derogare a quanto previsto al punto C.3. del DM 16/01/1996 (G.U. 05/06/1996 n.29) ai sensi dell'articolo 12 della Legge 64/74 previa istruttoria e parere dell'ufficio del Genio Civile.

29.1.5 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti nell'ambito del centro si dovranno rispettare, di norma, i seguenti indici e parametri:

- a) rispetto dei tracciati viari geometricamente consolidati e degli allineamenti precostituiti nell'ambito dell'isolato di appartenenza.
- b) Altezza max fuori terra = m. 9,50, in caso di demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio si devono mantenere le altezze originarie;
- c) $U_f = 1,5 \text{ mq./mq.}$ (60% residenza, 15% accessori, 25% per gli altri usi consentiti);
- d) $R_c \text{ max} = 0,75$;
- e) Distacchi min. dai confini interni del lotto = m. 5,00;
- f) Distacchi minimi tra pareti con finestre su spazi interni = m. 10,00;
- g) Distacchi min. tra edifici su spazi aperti al pubblico transito con possibilità di deroghe alle norme sismiche L. 64/74 nel caso di allineamenti precostituiti in cui gli intervalli di isolamento siano inferiori a quanto consentito dalle norme sismiche stesse;
- h) Parcheggi minimo $1 \text{ mq./}3 \text{ mq.}$ di Se nel caso di edificazione residenziale ed artigianale e di $1 \text{ mq./}2 \text{ mq.}$ di Se in tutti gli altri casi da suddividere tra privati e pubblici con le modalità indicate nelle presenti norme;
- i) Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- l) Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;
- m) Conservazione delle alberature d'alto fusto pubbliche e private esistenti e obbligo di sostituzione delle stesse con essenze uguali o simili in caso di necessità certificata dall'ufficio Forestale.

29.1.6 – Regole e prescrizioni inerenti, materiali e modalità costruttive

Nel centro storico del capoluogo si dovranno sia negli interventi pubblici, sia negli interventi privati, rispettare, di norma, le seguenti prescrizioni inerenti materiali e modalità costruttive al fine di salvaguardare le caratteristiche degli edifici esistenti:

- a) Coperture a tetto con manto di laterizi (preferibilmente coppi o marsigliesi) di colore naturale di norma a falde, con pendenza costante compresa tra il 30% e il 40% dalla linea di imposta alla linea di colmo. Sono consentite testate a padiglione se preesistenti, ovvero nelle soluzioni di testata o angolari di edifici non isolati.
- b) Fermo restando il rispetto delle norme sismiche, eventuali tetti o sottotetti con falda in contrasto volumetrico con le indicazioni precedenti, possono essere ristrutturati, compresi quelli afferenti edifici di nessun valore ambientale, anche previa demolizione e rifacimento degli stessi in modo da ricondurli a proporzioni ambientali anche con modifica delle quote di imposta e di colmo nel rispetto della superficie max Se esistente calcolata con i criteri

fissati in precedenza. Nel caso di sottotetti esistenti utilizzati a fini permanenti l'altezza minima delle parti abitabili non potrà essere comunque inferiore a m. 1,80.

- c) Murature e tamponature esterne rifinite in pietra, laterizio ovvero con intonaco, lastre di pietra naturale o in cemento a faccia vista con esclusione di rivestimenti in mattoni, piastrelle, materiali sintetici, etc.
- d) Aperture esterne con stipiti in massello di pietra ovvero con riquadri in cemento o in lastre di pietra "scatolare" negli edifici di elevato valore ambientale e nei piani terreni di tutti gli edifici in corrispondenza di passaggi pedonali e carrai (androni, negozi, autorimesse, depositi, etc.).
- e) Tinteggiature esterne da realizzarsi con tempere, tinte a calce o a silicati di potassio, pigmentate con terre naturali dalle tonalità chiare. Sono tassativamente vietati tutti i sistemi di tinteggiatura con leganti sintetici (acrilici, plastici, etc.)
- f) Eventuali aperture sulle falde di copertura dovranno essere del tipo a filo di falda con esclusione di abbaini di nuova formazione.
- g) Salvaguardia e ripristino di fregi, decorazioni, etc. ed in genere di tutti gli elementi architettonici-decorativi di tipo tradizionale sia interni che esterni.

In tutti gli edifici di elevato valore ambientale costruiti prima del 1945.

- h) Ripristino e conservazione degli sporti tradizionali in corrispondenza della linea di gronda qualora in origine realizzati con palombelle e tavole in legno.
- i) Finestre in legno con eventuali persiane alla romana, porte carraie e pedonali in legno. Sono tollerati avvolgibili in legno qualora preesistenti e l'uso di profili di alluminio preverniciato o di ferro nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro per le sole finestre, vetrine, etc.
- l) Opere da lattoniere, (converse, canali di gronda, discendenti, scossaline, etc.) in lamiera di rame, ovvero in lamiera zincata verniciata con tonalità tradizionali e terminali in ghisa di altezza non inferiore a m. 2,00.
- m) Nella nuova edificazione, nella ristrutturazione e nella ricostruzione di edifici per i quali è consentita la demolizione devono essere rispettate le prescrizioni indicate ai precedenti punti c), e), f).

29.2 – “A₂ - Aree connesse al centro storico”.

Comprendono tutte le aree urbanizzate più prossime all'originario centro cittadino, ovvero tutte quelle costruzioni centrali che non hanno una prevalenza storica sul tessuto originario del Comune di ORTUCCHIO.

29.2.1 – Usi consentiti

Negli interventi sul patrimonio edilizio ed urbanistico esistente nelle aree appositamente campite connesse al Centro Storico sono consentite le seguenti destinazioni:

- a) residenziale e relativi accessori;
- b) istruzione pubblica e privata;
- c) servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi;
- d) verde pubblico e privato di interesse di interesse locale;
- e) turistico-ricettiva di interesse locale;
- f) tecnologica di interesse locale;
- g) direzionale di interesse locale ; (max 10% Se consentita);
- h) artigianale di interesse locale (max 25% Se consentita).
- i) commerciale d'interesse locale (max 20% Se consentita);

I) servizi privati di interesse locale (max 10% Se consentita).

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese nel precedente punto, in edifici ed aree provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ai sensi dell'articolo 32 (opere abusive sparse) delle presenti NTA. Sono fatti altresì salvi i trasferimenti di autorizzazioni commerciali nell'ambito della medesima zona consentiti dalle leggi vigenti, con esclusione delle attività commerciali di interesse generale di cui alle presenti norme.

Le prescrizioni urbanistico-edilizie da applicarsi negli interventi, fatte salve diverse specifiche indicazioni, sono quelle afferenti le singole destinazioni d'uso.

29.2.2 – Modalità di intervento

Sono consentite per queste zone modalità di intervento diretto attraverso deposito di “Denuncia di Inizio Attività”, richiesta di “Permesso di Costruire” e “Attività di Edilizia Libera”, come specificato nell'articolo 8 e nell'articolo 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e secondo i tipi di interventi edilizi consentiti e definiti dal successivo punto.

29.2.3 – Tipi di interventi edilizi consentiti

Per tali zone sono consentiti oltre agli interventi edilizi definiti nel precedente punto “29.1.3” gli interventi di Nuova edificazione, Sopraelevazione, Ampliamento.

29.2.4 – Prevenzione degli effetti derivanti da eventi sismici

Per tali zone gli edifici devono rispettare le stesse norme, prescrizioni e deroghe definite nel precedente punto “29.1.4”.

29.2.5 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare, di norma, i seguenti indici ed i parametri:

- a) lotto minimo 250 mq.
- b) rispetto dei tracciati viari geometricamente consolidati e degli allineamenti precostituiti nell'ambito dell'isolato di appartenenza
- c) Altezza max fuori terra = m. 9,50, in caso di demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio si devono mantenere le altezze originarie;
- d) $U_f = 1,5 \text{ mq./mq.}$ (45% residenza, 20% accessori, 35% per gli altri usi consentiti);
- e) $R_c \text{ max} = 0,75$;
- f) Distacchi min. dai confini interni del lotto = m. 5,00;
- g) Distacchi minimi tra pareti con finestre su spazi interni = m. 10,00;
- h) Distacchi min. tra edifici su spazi aperti al pubblico transito con possibilità di deroghe alle norme sismiche L. 64/74 nel caso di allineamenti precostituiti in cui gli intervalli di isolamento siano inferiori a quanto consentito dalle norme sismiche stesse;
- i) Parcheggi minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di edificazione residenziale ed artigianale e di 1 mq./2 mq. di Se in tutti gli altri casi;
- l) Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;
- m) Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;

29.2.6 – Regole e prescrizioni inerenti, materiali e modalità costruttive

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare, di norma, le prescrizioni definiti dal precedente punto 29.1.6.

29.3 – Deroghe ammissibili

Nel caso di fronti e di edifici irrisolti si può derogare alle prescrizioni indicate ai punti 29.1.5 e 29.2.5, relativamente alle altezze, al rapporto di copertura R_c , all'indice di utilizzazione fondiaria U_f e ai distacchi, con le modalità planovolumetriche appresso indicate,

ovvero nel caso di interventi di recupero relativi ad aree di degrado.

Le deroghe sono previste nei seguenti casi:

a) Discontinuità volumetrica tra edifici costruiti con testate cieche a confine con lotti liberi, ovvero con lotti edificati con edifici privi di valore storico-artistico o ambientale di altezza massima inferiore a m.10,50.

La deroga può essere applicata al fabbricato posto tra edifici con piani discontinui ed in tal caso l'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici parametri:

- altezza max = pari a quella del fabbricato adiacente più basso e comunque \leq m. 11,00;
- profondità max del corpo di fabbrica \leq m. 12,00;
- rispetto degli allineamenti precostituiti su strada e su spazi pubblici;
- distacchi minimi tra pareti su spazi interni e dai confini interni nel caso di interventi su fabbricati esistenti privi di valore storico, artistico o ambientale non inferiori rispettivamente a m. 5,00 e a m. 2,50.

b) Aree libere intercluse comprese tra lotti edificati a confine e strade o spazi pubblici. In questo caso l'ingombro planovolumetrico della nuova edificazione non potrà superare i seguenti indici e parametri:

- altezza minore o uguale a quella del più basso degli edifici confinanti e comunque \leq m. 11,00;
- profondità dal corpo di fabbrica = pari a quella degli edifici confinanti e comunque \leq m. 12,00;
- rispetto degli allineamenti precostituiti su spazi pubblici e privati.

c) Nelle aree e negli ambiti di particolare interesse architettonico - urbanistico e di preminente interesse pubblico il piano si attua mediante progetti unitari di iniziativa pubblica da realizzarsi a seguito di concorso di idee che potrà prevedere anche la sistemazione della edificazione limitrofa.

29.4 – Utilizzazione dei lotti inediti e degli spazi liberi in lotti edificati

Fatte salve le possibilità edificatorie consentite dai punti precedenti gli spazi liberi non edificati devono essere recuperati all'uso privato, condominiale o pubblico con l'assoluto rispetto delle alberature di alto fusto esistenti.

Eventuali manufatti precari quali box, ricovero attrezzi, garage, ecc., autorizzati ovvero oggetto di richiesta di condono possono essere recuperati anche con modifica della sagoma qualora siano riattati mediante interventi di "straordinaria manutenzione", ovvero di "demolizione" e ricostruzione con i seguenti indici e parametri:

- H max = m. 2,50 alla linea di gronda, m. 3,00 alla linea di colmo;
- altezza utile interna = max m. 2,40;
- possibilità di edificazione a confine di lotti non edificati, ovvero in aderenza;
- distacchi dai confini interni = m. 3,00;
- distacchi su strada = allineamenti precostituiti.

29.5 – Recinzioni

Gli affacci sui fronti stradali non possono avere recinzione di nuova formazione con parti piene di altezza superiore a m. 1,00, mentre negli altri casi le recinzioni non possono avere parte piena per un'altezza maggiore di m. 2,10.

ART. 30

ZONE B: AREE URBANIZZATE CON POSSIBILITÀ DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

30.1 – Usi consentiti

Tali aree sono prevalentemente vocazione residenziale e ricadono nel perimetro del centro edificato.

In tali aree, suddivise in aree edificate con continuità semi-estensive (sottozona B_{1.1}) ed in aree edificate con continuità estensive (sottozona B_{1.2}), sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenziale e relativi accessori;
- b) istruzione pubblica e privata;
- c) servizi pubblici e privati di interesse locale;
- d) verde pubblico e privato di interesse locale;
- e) turistico ricettiva di interesse locale;
- f) tecnologica di interesse locale;
- g) direzionale di interesse locale limitatamente al 20% della Se consentita;
- h) commerciale di interesse locale limitatamente al 20% della Se consentita;
- i) artigianale di interesse locale limitatamente al 20% della Se consentita.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non comprese tra quelle sopra indicate in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili compresi tra quelli indicati all'articolo 9, punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme.

30.2 – Modalità di intervento

Sono consentite per queste zone modalità di intervento diretto attraverso deposito di “Denuncia di Inizio Attività”, richiesta di “Permesso di Costruire” e “Attività di Edilizia Libera”, come specificato nell’articolo 8 e nell’articolo 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e secondo i tipi di interventi edilizi consentiti e definiti dal successivo punto.

30.3 – Tipi di interventi edilizi consentiti

Per tali zone sono consentiti oltre agli interventi edilizi definiti nel precedente punto “29.1.3” gli interventi di nuova edificazione sopraelevazione, ampliamento.

30.4 – Prevenzione degli effetti derivanti da eventi sismici

Per tali zone gli edifici devono rispettare le stesse norme, prescrizioni e deroghe definite nel precedente punto “29.1.4”.

30.5 – Recinzioni

Gli affacci sui fronti stradali non possono avere recinzione di nuova formazione con parti piene di altezza superiore a m. 1,00, mentre negli altri casi le recinzioni non possono avere parte piena per un'altezza maggiore di m. 2,10.

30.6 – “B_{1.1} – Aree prevalentemente residenziali - semiestensive –“.

30.6.1 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare, di norma, i seguenti indici ed i parametri:

- a) lotto minimo 250 mq.
- b) Altezza max fuori terra = m. 9,50;
- c) $U_f = 1,00$ mq./mq. (50% residenza, 20% accessori, 30% per gli altri usi consentiti);
- d) R_c max = 0,50;
- e) Distacchi minimi dai confini interni del lotto = m. 5,00;
- f) Distacchi minimi tra pareti con finestre su spazi interni = m. 10,00;
- g) Possibilità di distacchi dalle strade inferiori a m. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti nell'ambito dell'isolato di appartenenza;
- h) Parcheggi minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di edificazione residenziale ed

artigianale e di 1 mq./2 mq. di Se in tutti gli altri casi;

i) Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;

l) Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;

30.6.2 – Deroghe ammissibili

Si può derogare ai distacchi minimi di m. 5,00 dai confini e di m. 10,00 tra pareti finestrate su spazi interni nel caso di lotti di larghezza inferiore a m. 15,00 ineditati o parzialmente edificati.

Tali distacchi dai confini e tra pareti finestrate devono comunque essere rispettivamente contenuti in m. 3,00 e nell'inclinata 2/3 della nuova edificazione, con un minimo di m. 6,00.

Una volta applicata, la deroga si intende riapplicabile successivamente alla edificazione dei lotti che l'hanno inizialmente subita.

30.7 – “B1.2 – Aree prevalentemente residenziali - estensive –“.

30.7.1 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare, di norma, i seguenti indici ed i parametri:

a) lotto minimo 300 mq.

b) Altezza max fuori terra = m. 7,50;

c) $U_f = 0,50$ mq./mq. (50% residenza, 25% accessori, 25% per gli altri usi consentiti);

d) R_c max = 0,45;

e) Distacchi minimi dai confini interni del lotto = m. 5,00;

f) Distacchi minimi tra pareti con finestre su spazi interni = m. 10,00;

g) Possibilità di distacchi dalle strade inferiori a m. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti nell'ambito dell'isolato di appartenenza;

h) Parcheggi minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di edificazione residenziale ed artigianale e di 1 mq./2 mq. di Se in tutti gli altri casi;

i) Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;

l) Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;

30.7.2 – Deroghe ammissibili

Si può derogare ai distacchi minimi di m. 5,00 dai confini e di m. 10,00 tra pareti finestrate su spazi interni nel caso di lotti di larghezza inferiore a m. 15,00 ineditati o parzialmente edificati.

Tali distacchi dai confini e tra pareti finestrate devono comunque essere rispettivamente contenuti in m. 3,00 e nell'inclinata 2/3 della nuova edificazione, con un minimo di m. 6,00.

Una volta applicata, la deroga si intende riapplicabile successivamente alla edificazione dei lotti che l'hanno inizialmente subita.

30.8 – “B2 – Aree a destinazione mista di tipo urbano“

30.8.1 – Usi consentiti

Sono tutte quelle aree interessate da edificazione di tipo misto residenziale-produttivo e per tali aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale e relativi accessori (limitatamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente);

b) artigianale di interesse locale;

c) direzionale di interesse locale;

d) commerciale di interesse locale e di interesse generale (con esclusione di mercati

all'ingrosso, ipermercati, aree fieristiche, depositi di petroli, benzina, carburanti vari e altri liquidi chimici, depositi per rottami);

e) servizi pubblici e privati di interesse locale;

f) tecnologia di interesse locale;

g) verde pubblico e privato di interesse locale;

h) turistico-ricettiva di interesse locale ed interesse generale, quest'ultima limitatamente ad alberghi e motel con ricettività compresa tra i 50 e i 100 posti letto;

i) istruzione pubblica e privata di interesse locale.

30.8.2 – Modalità di intervento

Sono consentite per queste zone modalità di intervento diretto attraverso deposito di “Denuncia di Inizio Attività”, richiesta di “Permesso di Costruire” e “Attività di Edilizia Libera”, come specificato nell’articolo 8 e nell’articolo 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e secondo i tipi di interventi edilizi consentiti e definiti dal successivo punto.

30.8.3 – Tipi di interventi edilizi consentiti

Per tali zone sono consentiti oltre agli interventi edilizi definiti nel precedente punto “29.1.3” gli interventi di nuova edificazione, sopraelevazione, ampliamento.

30.8.4 – Prevenzione degli effetti derivanti da eventi sismici

Per tali zone gli edifici devono rispettare le stesse norme, prescrizioni e deroghe definite nel precedente punto “29.1.4”.

30.8.5 – Recinzioni

Gli affacci sui fronti stradali non possono avere recinzione di nuova formazione con parti piene di altezza superiore a m. 1,00, mentre negli altri casi le recinzioni non possono avere parte piena per un’altezza maggiore di m. 2,10.

30.8.6 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare, di norma, i seguenti indici ed i parametri:

a) lotto minimo 500 mq.

b) Altezza max fuori terra = m. 9,50;

c) $U_f = 0,40$ mq./mq. (40% residenza, 20% accessori, 40% per gli altri usi consentiti);

d) $R_c \text{ max} = 0,50$;

e) Distacchi minimi dai confini interni del lotto = m. 5,00;

f) Distacchi minimi tra pareti con finestre su spazi interni = m. 10,00;

g) Possibilità di distacchi dalle strade inferiori a m. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti nell'ambito dell'isolato di appartenenza;

h) Parcheggi minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di edificazione residenziale ed artigianale e di 1 mq./2 mq. di Se in tutti gli altri casi;

i) Possibilità di edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui edificati a confine;

l) Possibilità di edificazione a confine di aree libere nel caso di assenso dei proprietari confinanti, a mezzo di atto trascrivibile;

30.8.7 – Deroghe ammissibili

È consentito il recupero di edifici esistenti, con destinazione artigianale di interesse locale, commerciale e/o direzionale di interesse locale, mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche per destinazioni d’uso diverse, purché consentite, nei limiti fissati dall’art. 30 della L.R. 18/83; è inoltre consentita, in tali edifici, la realizzazione di un alloggio con Se totale non superiore a mq.160.

ART. 31

ZONE DI ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)

Sono consentite per queste zone modalità di interventi edificativi attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.

Il piano particolareggiato P.E.E.P. dovrà essere redatto nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) Altezza max fuori terra = m. 12,50;
- b) $U_f = 0,80$ mq./mq. (60% residenza, 20% accessori, 20% per gli altri usi);
- c) R_c max = 0,50;
- d) U_s max = 0,60;
- e) Distacchi minimi dai confini interni del lotto = m. 5,00;
- f) Distacchi minimi tra pareti finestrate su spazi interni = m. 10,00;
- g) Possibilità di distacchi dalle strade inferiori a m. 5,00 in caso di allineamenti precostituiti nell'ambito dell'isolato di appartenenza;
- h) Parcheggi minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di edificazione residenziale ed artigianale e di 1 mq./2 mq. di Se in tutti gli altri casi;
- i) Aree per servizi collettivi almeno 18 mq. per abitante;

Non si può derogare all'obbligo del piano preventivo in mancanza parziale o totale di opere di urbanizzazione primaria.

Nella redazione del piano particolareggiato P.E.E.P., oltre a quanto disposto, si devono rispettare, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati all'articolo 19 delle presenti NTA.

ART. 32

OPERE ABUSIVE SPARSE (Art. 9 punto 3 L.R. 48/85)

Le opere abusive per le quali sia stata presentata specifica richiesta, conseguono, di norma la sanatoria secondo le prescrizioni della L. 47/85, Titolo I della L.R. 48/85, del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e/o integrazioni.

La superficie minima del lotto sul quale insiste la costruzione abusiva deve essere, di norma, ragguagliato a quanto previsto dalle presenti N.T. nelle singole zone di P.R.G. soggette alla edificazione privata.

In ogni caso dovrà essere asservito alla costruzione sanata un lotto risultante dalla applicazione degli indici di zona previsti dal P.R.G. con riferimento alla situazione catastale esistente al momento della approvazione della L. 47/85. I terreni sui quali insiste fabbricato abusivamente costruito, eventualmente frazionati in catasto successivamente a tale data conservano l'eventuale vincolo di asservimento imposto.

Qualora il lotto sul quale insiste la costruzione abusiva ricada in area sulla quale il P.R.G. prevede il vincolo pubblico a verde, parcheggi o a servizi, il lotto massimo da vincolare a servizio della costruzione non può superare quello risultante dalla superficie coperta dalla costruzione incrementata di ml 5.00 su ogni fronte e dall'eventuale viabilità privata di accesso al lotto di larghezza non superiore al ml 3.00.

ART. 33

ZONE C: AREE DI MARGINE NON EDIFICATE

Sono tutte quelle aree pressoché non edificate di margine alle zone già edificate; queste aree sono soggette alla pianificazione attuativa.

33.1 – Modalità di intervento

In tali aree di margine non edificate, il piano si attua mediante intervento preventivo di iniziativa pubblica o privata, così come indicato dagli articoli 20 e 23 della L.R. 12.04.1983

n.18 e successive modifiche ed integrazioni e dal precedente articolo 5 ai punti 5.2 (Piani Particolareggiato) e 5.6 (Piano di Lottizzazione).

I piani di iniziativa privata dovranno essere sottoposti ad apposito atto di convenzione e previa inclusione delle aree di intervento in apposito P.P.A. preventivamente deliberato dalla Amministrazione Comunale.

Eventuali opere esistenti che ricadano all'interno delle zone soggette a piano preventivo, qualora siano regolarmente autorizzate o siano state oggetto di condono ai sensi delle vigenti disposizioni, possono essere stralciate con le relative aree di pertinenza e mantenere la destinazione d'uso esistente, anche se diversa da quelle ammesse nella zona soggetta a intervento preventivo, purché non sia molesta o ant igienica.

Non si può derogare all'obbligo del piano preventivo in mancanza parziale o totale di opere di urbanizzazione primaria.

Nell'ambito delle aree di margine non edificate, oltre a quanto disposto, si devono rispettare, le limitazioni imposte da eventuali vincoli interessanti l'area di intervento e indicati all'articolo 20 delle presenti NTA.

33.2 – “C₁ – Aree prevalentemente residenziali - estensive -“

33.2.1 – Usi consentiti

Sono queste sono consentite le seguenti destinazioni d'uso con le modalità attuative appresso indicate previa inclusione delle aree stesse in apposito P.P.A.:

- a) residenziale e relativi accessori;
- b) artigianale di interesse locale (max 20% della Se consentita);
- c) commerciale di interesse locale e generale, massimo 20% della Se consentita, ovvero possono essere realizzate attività all'interno del 20% della Se consentita attività commerciali la cui superficie lorda compresi gli accessori non superi i 400 mq.;
- d) istruzione pubblica e/o privata;
- e) servizi pubblici e privati;
- f) verde pubblico e privato;
- g) turistico-ricettiva di interesse locale e generale, quest'ultima limitatamente ad alberghi e MOTELS con ricettività massima di 50 posti letto;
- h) direzionale (max 10% Se consentita);
- i) tecnologica di interesse locale.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non ricomprese in quelle precedenti in edifici provvisti di regolare autorizzazione o condonabili compresi tra quelli indicati all'art. 9 punto 3 della L.R. 48/85 (costruzioni abusive sparse) nei limiti consentiti dalle presenti norme tecniche.

33.2.2 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare i seguenti indici ed i parametri:

- a) Altezza max fuori terra = m. 10,50;
- b) $U_f = 0,80$ mq./mq. (35% residenza, 25% accessori, 40% per gli altri usi consentiti);
- c) R_c max = 0,35;
- d) U_s max = 0,40;
- e) Distacchi minimi dai confini interni del lotto = m. 5,00;
- f) Distacchi minimi tra edifici inclinata 1:1 con un minimo di m. 10,00;
- g) Distacchi minimi dalle strade: come D.M. 2 Aprile 1968 , n. 1444, art. 9 punto 3:
– 5 m. per strade di larghezza inferiore a m. 7,00

– 7,50 m. per strade di larghezza compresa tra m. 7,00 e m. 15,00

– 10 m. per strade di larghezza superiore a m. 15,00;

h) Parcheggi privati minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e 1 mq./10 mc. di edificio realizzato e per in tutti gli altri casi consentiti;

i) verde privato di pertinenza del lotto = 50% superficie fondiaria;

È ammessa l'edificazione in aderenza nel caso di lotti contigui ad aree precedentemente edificate a confine.

Per i piani di lottizzazione di nuova formazione si deve inoltre lasciare:

- per strade minimo 11% della superficie di intervento;

- per verde e servizi pubblici minimo 14% della superficie di intervento di cui non meno di 15 mq./ab. per verde pubblico.

Si può derogare ai distacchi sopra indicati nel caso di previsioni planovolumetriche.

Nei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata dovranno essere previste e cedute gratuitamente le seguenti aree di uso pubblico in misura non inferiore a quanto appresso indicato:

- strade = min. 15% della superficie di intervento;

- verde pubblico, servizi e parcheggi = min. 10% della superficie territoriale St di intervento di cui non meno del 5% da destinare a parcheggi.

33.3 – “C₂ – Aree a destinazione residenziale e residenziale-produttiva – estensiva - “

33.3.1 – Usi consentiti

Queste aree sono a vocazione mista residenziale e residenziale-agricola, si dovranno attuare mediante piano preventivo di iniziativa pubblica o privata con le seguenti destinazioni d'uso previa inclusione delle aree stesse in apposito P.P.A.:

a) uso agricolo di tipo agricolo insediativo e agricolo produttivo, limitatamente a depositi, magazzini, rimesse e lavorazioni non moleste o antigieniche;

b) artigianale di interesse locale limitatamente al 15% della Se consentita;

c) commerciale di interesse locale limitatamente al 10% della Se consentita;

d) servizi pubblici e privati;

e) tecnologica di interesse locale;

f) verde pubblico e privato;

g) uso residenziale con tipologie uni-bifamiliari, o a schiera.

33.3.2 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Negli interventi edificatori consentiti si dovranno rispettare i seguenti indici ed i parametri:

a) La superficie minima di intervento sarà definita nell'apposito piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata;

b) Ut max = 0,40 mq./mq. (50% per residenza, 15% accessori, 35% per gli altri usi consentiti);

c) Rc max = 0,30;

d) Altezza max fuori terra = m. 11,00;

e) Distacchi minimi da strada e confini del lotto = m. 7,50;

f) Distacchi minimi tra edifici inclinata 1:1 con un minimo di m. 10,00;

g) È ammessa l'edificazione in aderenza a edifici esistenti costruiti a confine;

h) verde e servizi pubblici: min. 9% della superficie di intervento con non meno di 15 mq/ab per il verde pubblico;

i) Strade = minimo 11% della superficie di intervento;

- l)** Parcheggi pubblici e privati minimo 1mq./3mq. di Se nel caso di destinazione d'uso residenziale e 1 mq./10 mc. di edificio realizzato e per in tutti gli altri casi consentiti;
- m)** Verde di pertinenza del lotto = 60% superficie fondiaria;
- n)** Coperture a tetto con falde inclinate e manto in laterizio.

Nei piani attuativi di iniziativa pubblica o privata dovranno essere previste e cedute gratuitamente le seguenti aree di uso pubblico in misura non inferiore a quanto appresso indicato:

- strade = min. 15% della superficie di intervento;
- verde pubblico, servizi e parcheggi = min. 10% della superficie territoriale St di intervento di cui non meno del 5% da destinare a parcheggi.

33.3.3 – Deroghe ammissibili

In caso di uso agricolo produttivo si può utilizzare fino al 100% della superficie Se consentita.

ART. 34

ZONE D: AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ESTRATTIVI

Le Aree Produttive definite in queste zone sono quelle destinate alle attività finalizzate alla produzione di beni e di servizi del settore secondario (aree industriali, artigianali ed estrattive).

34.1 – “D₁ – Aree industriali, piccola industria, aree artigianali e miste produttive“

34.1.1 – Usi consentiti

In tali aree sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a)** Industriale;
- b)** Artigianale;
- c)** Servizi pubblici di interesse locale e servizi privati limitatamente ad autorimesse, parcheggi e pubblici esercizi;
- d)** Verde pubblico e privato;
- e)** Uso direzionale di interesse locale.
- f)** Tecnologica di interesse locale;
- g)** Servizi pubblici e privati (max 8% Se consentita).

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti non comprese nel presente punto, in edifici ed aree provvisti di regolare autorizzazione o condonabili ai sensi dell'articolo 32 (opere abusive sparse) delle presenti NTA. Sono fatti altresì salvi i trasferimenti di autorizzazioni commerciali nell'ambito della medesima zona consentiti dalle leggi vigenti, con esclusione delle attività commerciali di interesse generale di cui alle presenti norme.

34.1.2 – Modalità di intervento

Ove dette aree hanno una superficie superiore a Ha 1,00. sono assoggettate per l'attuazione all'approvazione di un preventivo piano particolareggiato redatto dal Comune ai sensi e per gli effetti dell'articolo 25 della L.R. 12.04.1983 n.18 e successive modifiche ed integrazioni. Sono fatte salve le attività industriali ed artigianali esistenti provviste regolarmente di autorizzazione o condonabili le quali, all'interno del lotto asseverato all'attività produttiva, anche se di superficie superiore ad Ha 1,00 (un ettaro) in deroga al precedente capoverso, possono eseguire nuove lavorazioni, nuove edificazioni, ampliamenti e/o sopraelevazioni direttamente attraverso deposito di “*Denuncia di Inizio Attività*”, richiesta di “*Permesso di Costruire*” e “*Attività di Edilizia Libera*”, come specificato nell'articolo 8 e nell'articolo 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e secondo i parametri e le prescrizioni definite al successivo punto 34.1.3.

34.1.3 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

34.1.3.1 – indici ed i parametri per uso industriale

Attività produttive industriali grandi medie e piccole, depositi, magazzini e relativi accessori di servizio per la cui edificazione dovranno essere rispettati oltre le indicazioni del citato P.R.T. i seguenti indici e parametri:

- a) La superficie minima di intervento sarà definita nell'apposito piano particolareggiato;
- b) $U_f \text{ max} = 0,70 \text{ mq./mq.}$;
- c) $R_c \text{ max} = 0,50$;
- d) Altezza max fuori terra = m. 15,00, fatta eccezione per antenne e ciminiere e con possibilità di deroga per impianti di altezza superiore strettamente funzionali alle lavorazioni effettuate.
- e) Distacco minimo dai confini uguale all'altezza dell'edificio (inclinata 1/1), in ogni caso non inferiore a m.6,00; è consentita la costruzione a confine di tettoie adibite esclusivamente a parcheggio coperto di automobili e di motocicli, con altezza max interna netta di m. 2,40 alla gronda ed esterna di m. 3,00 al colmo;
- f) Distacco minimo delle costruzioni dalle strade = m. 15,00, fatta eccezione per il fabbricato della portineria che può essere realizzato in corrispondenza dell'ingresso (con una superficie coperta max di mq. 50, con altezza max = m. 3,50) e per gli accessori tecnologici (cabine ENEL, TELECOM, GAS METANO, etc.);
- g) Distacco minimo delle recinzioni dalle strade = m. 5,00 con zoccolo in muratura chiusa di altezza max di m. 1,00, ovvero secondo le previsioni dello strumento attuativo. La relativa superficie dovrà essere ceduta gratuitamente al consorzio per gli usi consentiti nello strumento attuativo stesso e gestita a cura e spese del concessionario;
- h) Arretramento delle recinzioni in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura pari almeno alla larghezza dell'ingresso stesso;
- i) Spazi pubblici e parcheggi = minimo 1/10 St;
- h) Parcheggi di pertinenza dei lotti: 1 mq./10 mc;
- i) Distacco tra edifici del medesimo lotto = inclinata 1/1 con un minimo di ml. 10,00 con esclusione dei fabbricati per impianti tecnologici (C.T., cabine elettriche, idriche, etc.);
- l) Autorizzazione specifica degli scarichi secondo le L. 319/76 e 650/79 e le altre disposizioni vigenti in materia;
- m) Sono consentiti la demolizione e ricostruzione e il recupero delle strutture edilizie e dei manufatti esistenti privi di valore storico - artistico o ambientale con le limitazioni indicate nel presente articolo e con le modalità indicate all'art. 30 della L.R. 18/83;
- n) La superficie non coperta da impianti e fabbricati e non destinata a parcheggi e viabilità interna dovrà essere sistemata a verde;
- o) È consentita la realizzazione di alloggi di servizio, per il custode e/o per il personale tecnico la cui presenza in loco è indispensabile, per un massimo di 180 mq. di superficie lorda stabilito in base a relazione tecnica attestante le effettive necessità.

34.1.3.2 – indici ed i parametri per uso artigianale di interesse locale e generale

Nelle attività per uso artigianale di interesse locale o generale che siano realizzabili in strutture edilizie autonome nei limiti ammessi dalle presenti N.T. nelle specifiche aree di intervento con esclusione delle aree storicamente consolidate A e B si dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

- a) Superficie minima del lotto: 500 mq.; superficie massima lotto: 2500 mq.;

- b) Uf max = 0,50 mq./mq.; Rc max = 0,50;
- c) Parcheggi di pertinenza del lotto minimo 1 mq./ 10 mc. di fabbricato;
- d) Altezza massima fuori terra m. 8,00, fatta eccezione per antenne e ciminiere e con possibilità di deroga per impianti di altezza superiore strettamente funzionali alle lavorazioni effettuate;
- e) Distacchi minimi dai confini m. 5,00. È comunque consentito edificare in aderenza a confine di lotto edificato a confine e a confine di lotto non edificato previo accordo scritto fra confinanti;
- d) Distacchi minimi dagli edifici m. 10,00;
- e) Distacchi minimi dalle strade m.7,50. Si può derogare ai distacchi dalle strade di cui sopra nel caso di previsioni planovolumetriche e in presenza di allineamenti precostituiti;
- f) Ad esclusione delle aree storicamente consolidate e ove non altrimenti disposto dalle presenti N.T., è consentita la realizzazione di alloggi in misura di non più di un alloggio per lotto e per una Se abitabile non superiore a mq. 160 lordi;
- g) Autorizzazione specifica degli scarichi secondo la L. 319/76 e 650/79 e le altre disposizioni vigenti in materia e con le modalità indicate nel R.E.;
- i) E' consentita la demolizione di edifici artigianali esistenti, e ricostruzione nei limiti fissati all'art. 30 della L.R. 18/83, anche per destinazioni d'uso diverse, ivi compresa quella residenziale qualora consentita. In tal caso si applicano indici e parametri afferenti le singole zone di P.R.G.;
- l) E' consentito il recupero di edifici artigianali esistenti con interventi di ristrutturazione edilizia anche per destinazioni d'uso consentite diverse da quelle artigianali, ivi compresa quella residenziale, nei limiti fissati all'art. 30 della L.R. 18/83.

34.1.4 – Deroghe ammissibili

È consentita la possibilità di commercializzazione e vendita al pubblico di manufatti ivi prodotti da parte del diretto produttore solo per quei prodotti che hanno valenza campionaria.

34.2 – “D₂ – Aree di produzione di servizi avanzati (TELESPAZIO S.p.A.)”

34.2.1 – Usi consentiti

In tali aree sono consentite la seguenti destinazioni d'uso:

- a) Installazioni speciali o impianti tecnologici, adeguati agli sviluppi delle esigenze del servizio che esercita la società TELESPAZIO s.p.a.;

34.2.2 – Modalità di intervento

In queste aree si possono eseguire nuove lavorazioni, nuove edificazioni, ampliamenti e/o sopraelevazioni direttamente attraverso deposito di “*Denuncia di Inizio Attività*”, richiesta di “*Permesso di Costruire*” e “*Attività di Edilizia Libera*”, come specificato nell’articolo 8 e nell’articolo 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e secondo i parametri e le prescrizioni definite al successivo punto 34.2.3.

34.2.3 – Regole e prescrizioni da adottare per gli interventi

Per tali aree, destinate agli usi sopra citati, non esistono limitazioni circa indici e parametri. Le prescrizioni nella redazione dei progetti sono le seguenti:

- a) Rispetto dei vincoli speciali come definito dall’articolo 20 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione;
- b) Autorizzazione specifica degli scarichi secondo la L. 319/76 e 650/79 e le altre disposizioni vigenti in materia e con le modalità indicate nel R.E.;
- c) Tutela delle capacità operative degli impianti nel tempo, ovvero le zone limitrofe

l'area di occupazione della TELESPAZIO S.p.A. sono sottoposte a vincolo di altezza e distanza in relazione al tipo di servizio svolto dalle singole antenne installate e pertanto tutti i manufatti di nuova edificazione dovranno essere sottoposti a verifica di fattibilità da parte del Consiglio di Amministrazione di TELESPAZIO S.p.A. o da suo delegato;

d) ricadono all'interno dei vincoli di altezza e distanza definiti al precedente punto c), tutti i manufatti da realizzarsi sulle aree limitrofe alle aree D2 per un raggio pari a 1000 metri.

Il rilascio dei soli permessi di costruire per queste aree è subordinata all'esistenza e/o alla prevista realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 35

ZONE E: AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

In tutte le zone E, ove richiesto, devono essere rispettati i vincoli di cui all'articolo 20 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

L'unità minima aziendale di riferimento è di 10.000 mq.; ai fini della sua determinazione questa può essere composta da terreni agricoli anche non contigui che si trovano all'interno del territorio comunale, del territorio dei comuni limitrofi confinanti o ricadenti nell'alveo del Fucino. Tali terreni andranno comunque indicati asserviti al terreno per cui si richiede il permesso di costruire con apposito atto da trascrivere e consegnare anche al Comune.

35.1 – “E1 - Aree a conservazione”

In tali aree di preminente valore agricolo e ambientale, meglio identificate nelle planimetrie di piano senza campitura, ex alveo del Fucino, ACIPRETE, ecc., sono consentiti gli usi ed interventi appresso indicati, previo parere favorevole della Regione Abruzzo - Settore Urbanistica e Beni Ambientali per le opere soggette ad autorizzazione o concessione ricadenti all'interno del perimetro del P.R.P. vigente e con il rispetto di materiali e modalità costruttive indicate successivamente.

35.1.1 – Usi consentiti

Nelle aree a conservazione E1 sono consentiti gli usi di seguito elencati.

35.1.1.1 – Uso insediativo agricolo

- a)** Utilizzazione residenziale con destinazione agricola limitatamente agli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme con gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio e urbanistico esistente ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83.
- b)** Nel caso di famiglie coltivatrici appartenenti a soggetti in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale di cui all'art. 4 della L.R. 2.03.1979 n. 12, per l'utilizzazione edificatoria residenziale, nel caso in cui l'alloggio esistente non sia adeguato al nucleo familiare del richiedente, è ammessa una maggiorazione di superficie utile Se di mq. 25 per ogni componente effettivo della famiglia fino al raggiungimento di un massimo complessivo di superficie utile di mq. 250 di residenza, con i parametri di distacchi e altezze fissati al successivo punto 35.1.3 a) ;
- c)** Sono fatte salve le opere relative a insediamenti residenziali non agricoli, ovvero utilizzate con altre destinazioni d'uso non agricola esistente alla data di adozione delle presenti norme e che non rientrino, tra quelle non suscettibili di sanatoria ai sensi dell'art. 33 della L. 47/85 (vincoli di inedificabilità posti prima delle opere stesse). Per tali opere sono consentiti gli interventi di recupero ammessi dall'art. 30 della L.R. 18/83 senza modifiche di destinazione, ovvero con le sole modifiche di destinazione d'uso ammesse nella sottozona agricola di appartenenza.

35.1.1.2 – Uso agricolo produttivo

- a) Interventi volti a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- b) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti precari necessari alla conduzione del fondo limitatamente a serre e coperture stagionali non fisse, destinati a proteggere i prodotti;
- c) Interventi diretti al recupero di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83;
- d) Nel caso di famiglie coltivatrici di cui al precedente punto 35.1.1.1 b) è consentito l'ampliamento di manufatti esistenti connessi alla conduzione del fondo fino ad un massimo di superficie utile coperta complessiva di mq. 200 per intervento, con le modalità di attuazione fissate al successivo punto 35.1.3 a).
- e) Interventi diretti alla commercializzazione di prodotti ottenuti e effettuati dal produttore agricolo sul proprio fondo nell'ambito delle strutture edilizie esistenti, salvo tutte le disposizioni fiscali in materia;

35.1.1.3 – Uso agricolo silvo - forestale

- a) Gli interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e forestale riforestazione;
- b) Gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- c) Gli interventi diretti al taglio colturale dove consentito;
- d) Gli interventi diretti alla realizzazione di ricoveri precari nelle sole aree oggetto di taglio colturale o riforestazione con le seguenti limitazioni:

- $U_f = 0,001$ mq./mq.
- $h_{max} = m. 3,50$
- $Se_{max} = mq. 30$ per intervento
- Distacchi dai confini = ml. 10,00
- Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404
- Copertura a tetto a falde inclinate.

E' ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

- e) Uso pascolivo:
- f) Interventi diretti alla realizzazione di stazzi e ricoveri stagionali nelle sole aree oggetto pascolivo con le stesse limitazioni indicate al precedente punto d);
- g) Miglioramento di prati, praterie e pascoli attraverso opere di spietramento decespugliazione e concimazione dei siti.

35.1.1.4 – Uso agri-turistico e uso turistico recettivo

- a) Insedimenti agro-turistici limitatamente al recupero, con le modalità ammesse dall'art. 30 della L.R. 18/83, dei fabbricati esistenti ovvero dei ruderi, nell'ambito di aziende agricole da parte dei relativi imprenditori o di soggetti diversi dagli imprenditori agricoli;
- b) Uso turistico-ricettivo di interesse generale da sottoporre a studio di compatibilità ambientale ai sensi delle Norme Tecniche del vigente Piano Regionale Paesistico;
- c) Infrastrutture di attrezzamento, fruizione e servizio (con esclusione dell'ex alveo del Fucino): percorsi attrezzati, parcheggi, aree di verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, maneggi, rifugi, questi ultimi con indici e parametri relativi ai ricoveri precari con le seguenti limitazioni:
 - $U_f = 0,001$ mq./mq.
 - $h_{max} = m. 4,00$
 - $Se_{max} = mq. 60$ per intervento

- Distacchi dai confini = m. 10,00
- Distacchi dalle strade : D.M. 1.04.1968 n. 1404
- Copertura a tetto a falde inclinate.

È ammesso ai fini della utilizzazione fondiaria, accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale compresi all'interno del Comune o di comuni contermini.

- d) Orti botanici;
- e) Riserve naturali;
- f) Riserve di caccia.

35.1.1.5 – Uso estrattivo

Interventi limitati alla sola coltivazione delle cave esistenti definite negli elaborati del presente P.R.G. attraverso delimitazione delle aree e tali interventi sono fissati con le modalità del successivo articolo 38 delle presenti NTA.

35.1.1.6 – Uso tecnologico

- a) Servizi tecnologici di interesse locale limitati ai soli allacci delle opere esistenti o consentite nelle zone agricole e di salvaguardia ambientale di appartenenza:
 - impianti di irrigazione
 - impianti di smaltimento i quali, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, sono soggetti al visto preventivo e all'accertamento di conformità da parte dell'ufficiale sanitario sulla base della documentazione prescritta dal R.E. e secondo le norme vigenti;
 - impianti in genere;
- b) Servizi tecnologici di interesse generale limitatamente a tralicci ed antenne, elettrodotti, metanodotti e gasdotti, impianti a rete, ripetitori, depuratori. Tali interventi di interesse generale sono consentiti solo se di valenza comunale, intercomunale, regionale o statale, previo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E.

35.1.2 – Modalità di intervento

Sono consentite per queste zone modalità di intervento diretto attraverso deposito di “*Denuncia di Inizio Attività*”, richiesta di “*Permesso di Costruire*” e “*Attività di Edilizia Libera*”, come specificato nell’articolo 8 e nell’articolo 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione e secondo i tipi di interventi edilizi consentiti in queste aree omogenee.

35.1.3 – Indici e parametri consentiti

35.1.3.1 - All'interno dell'ex alveo del Fucino

All'interno dell'ex alveo del Fucino, limitatamente alle aziende agricole di superficie maggiore di 5 ettari, è consentito altresì l'uso produttivo con le modalità indici e parametri indicati come segue:

- a) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e smaltimento) con le modalità indicate dalle norme di cui agli articoli n.71 e n.72 della L.R. 18/83 e successive modifiche e integrazioni con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - Lotto minimo mq.10000 (diecimila)
 - $U_f = \max 0,015 \text{ mq./mq.}$
 - Altezza max = m. 10,00 (esclusi silos ed impianti speciali)
 - $Se = \max 600 \text{ mq. per intervento.}$
 - Distacchi dai confini = m. 10,00

b) Interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli, secondo le seguenti indicazioni:

- Rc = max 1/4 del lotto di pertinenza dall'impianto o manufatto, comunque non superiore ad 1/20 della superficie aziendale
- Distacchi dai fabbricati non inferiori a m. 20,00;
- Distacchi dalle strade :D.M. 1.4.1968 n.1404
- Parcheggi = min. 1/10 area coperta
- Distacchi dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m. 100,00;
- Altezza max m. 10,00 (esclusi silos ed impianti speciali)
- Distacchi dai confini = m. 10,00.
- Unità minima aziendale = mq. 10000 (diecimila)
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3

c) non sono soggette alla limitazione dei parametri sopra riportati la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o permesso di costruire da parte del Comune.

35.1.3.2 – Nelle altre zone E₁

Alle aziende agricole di superficie pari o superiori ad un ettaro, è consentito l'uso con le modalità indici e parametri indicati come segue:

a) Interventi diretti alla realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo (ricoveri per attrezzi, macchinari e per animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e smaltimento) con le modalità indicate dalle norme di cui agli articoli n.71 e n.72 della L.R. 18/83 e successive modifiche:

- Lotto minimo mq. 3000 (tremila)
- Uf = max 0,015 mq./mq.
- Altezza max = m. 7,50 (esclusi silos ed impianti speciali)
- Se = max mq. 300 per intervento.
- Distacchi dai confini = m. 10,00

b) Interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli, secondo le seguenti indicazioni:

- Rc = max 1/4 del lotto di pertinenza dall'impianto o manufatto, comunque non superiore ad 1/20 della superficie aziendale
- Distacchi dai fabbricati non inferiori a m. 20,00;
- Distacchi dalle strade :D.M. 1.4.1968 n.1404
- Parcheggi = min. 1/10 area coperta
- Distacchi dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a m. 100,00;
- Altezza max m. 10,00 (esclusi silos ed impianti speciali)
- Distacchi dai confini = m. 10,00.
- Unità minima aziendale = mq. 10000 (diecimila)
- Numero massimo dei piani fuori terra = 3

c) non sono soggette alla limitazione dei parametri sopra riportati la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o permesso di costruire da parte del Comune.

35.1.4 – Mantenimento delle destinazioni d'uso

Le costruzioni realizzate in zona agricola devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola, fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

35.1.5 – Regole inerenti le modalità costruttive

In tutti gli interventi consentiti nella presente zona devono essere previste coperture a tetto a falde inclinate con manto in laterizio, murature in pietrame, laterizio o c.a. a faccia vista, eventuali intonaci al naturale o tinteggiati con colori naturali (tempere, calce ai silicati, etc.), infissi esterni in legno naturale o in alluminio preverniciato nelle tonalità bianche, verdi o testa di moro.

35.2 – “E₂ - Aree a conservazione con trasformabilità mirata”

Questa zona si trova in direzione del Comune di TRASACCO fuori del ex alveo del Fucino e a confine con la zona dell'ARCIPRETE.

35.2.1 – Usi consentiti

In questa zona saranno localizzate le attività inerenti la zootecnia: depositi per mangimi, stalle, fienili, ecc. . La zona inoltre dovrà essere dotata di appositi impianti di depurazione e smaltimento. Sono esclusi gli insediamenti residenziali di qualsiasi tipo. Potrà essere previsto un alloggio per custode per una superficie lorda massima di 150 mq., previa giustificata relazione.

35.2.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione di tale zona avverrà mediante un piano per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, privata o di tipo misto pubblico-privato. Il rilascio del”*Permesso di Costruire*” è in ogni caso subordinato all'approvazione del piano per insediamenti produttivi da parte degli organi preposti, nonché alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento agli impianti di depurazione e smaltimento dei rifiuti.

35.2.3 – Indici e parametri consentiti

Per tali aree ci si attiene al rispetto degli indici e dei parametri così come definiti al precedente punto 35.1.3..

35.3 – “Vincoli da osservare nelle zone E₁ limitrofe alla TELESPAZIO s.p.a.”

Tutela delle capacità operative degli impianti nel tempo, ovvero le zone limitrofe l'area di occupazione della TELESPAZIO S.p.A. sono sottoposte a vincolo di altezza e distanza in relazione al tipo di servizio svolto dalle singole antenne installate e pertanto tutti i manufatti di nuova edificazione all'interno delle aree **E₁ limitrofe**, per un raggio pari a 1000 metri, dovranno essere sottoposti a verifica di fattibilità da parte del Consiglio di Amministrazione di TELESPAZIO S.p.A. o da suo delegato.

ART. 36

ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E DI SERVIZIO

36.1 – “F₁ - Aree di istruzione pubblica e privata”

Tali aree di norma comprendono spazi per attività pubbliche e private.

36.1.1 – Usi consentiti

Gli usi consentiti sono di norma:

- istruzione;
- attività di interesse comune;
- formazione;
- verde;
- servizi tecnologici.

36.1.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi in tali aree avverrà mediante rilascio di "Permesso di Costruire" con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto a cura del Comune e a spese del Concessionario, con il quale il Concessionario si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai pubblici servizi, nonché a cedere gratuitamente eventuali aree per urbanizzazione.

Nel caso di opere pubbliche gli interventi in tali aree avverranno solo previa delibera di Consiglio Comunale.

36.1.3 – Indici e parametri consentiti

Gli indici ed i parametri da osservare nell'edificazione di tali zone, oltre alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia, sono:

- Rc = max 35% Sf
- Distacco dai confini: inclinata 1/1; in ogni caso non inferiore a ml. 5,00
- Distacco dalle strade: inclinata 1/1 m. 7,50
- Distacco tra pareti finestrate di uso didattico e tra edifici e parti di edificio, minimo = ml. 10,00
- Arretramento delle recinzioni in corrispondenza dei passi carrai di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso
- Parcheggi di pertinenza del lotto = min. 1/10 Sf
- Parcheggi pubblici = 1/10 Sf
- Altezza max = m. 8,00
- Verde di pertinenza del lotto = 30% Sf
- Indice di piantumazione = 50 alberi/Ha

Infine è consentito il recupero di edifici esistenti per le destinazioni d'uso indicate nel presente articolo con le modalità di cui all'art. 30 della L.R. 18/83, e tenuto conto della vigente normativa in materia di igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche.

36.2 – "F₂ - Aree per interessi comuni, servizi pubblici e privati"

Tali aree di norma comprendono spazi per attività pubbliche e private secondo gli usi consentiti di seguito elencati.

36.2.1 – Usi consentiti

Gli usi consentiti sono di norma:

- attività amministrative pubbliche o di interesse pubblico;
- religiose, chiese, conventi, ecc.;
- stadio, e attività sportive di base;
- formative culturali;
- assistenziale e sociale;
- ricreativo, bar, caffè, ristoranti, ecc.;
- cimitero;
- campeggio.

36.2.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi in tali aree avverrà mediante rilascio di "Permesso di Costruire" con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto a cura del Comune e a spese del Concessionario, con il quale il Concessionario si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai pubblici servizi, nonché a cedere gratuitamente eventuali aree per urbanizzazione.

Nel caso di opere pubbliche gli interventi in tali aree avverranno solo previa delibera di Consiglio Comunale.

36.2.3 – Indici e parametri consentiti di norma

Gli indici ed i parametri da osservare nell'edificazione di tali zone, oltre alle vigenti leggi nazionali e regionali in materia, sono:

- $U_s = 0,60$ Sf
- $U_f = 0,8$ mq./mq.
- $R_c = 0,35$ Sf
- Parcheggi di pertinenza del lotto = 1 mq./10 mc.
- Parcheggi pubblici = 0,40 Se
- Aree sistemate a verde = 0,20 Sf
- Altezza max. = m. 10,00 (esclusi chiese ed altri luoghi di culto)
- Distacchi dagli edifici = m. 10,00
- Distacchi dai confini = m. 5,00
- Distacchi dalle strade = m. 7,50

Si può derogare ai distacchi indicati in caso di previsioni planovolumetriche e nelle aree edificate con continuità in presenza di allineamenti precostituiti.

Si può derogare agli indici e parametri sopra indicati nel caso di interventi pubblici ricadenti all'interno del perimetro delle aree edificate con continuità e nel caso in cui si operi attraverso concorso di idee.

Infine è consentito il recupero di edifici esistenti per le destinazioni d'uso indicate nel presente articolo con le modalità di cui all'art. 30 della L.R. 18/83, e tenuto conto della vigente normativa in materia di igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche.

36.2.4 – Indici e parametri consentiti per il cimitero

La zona destinata ai cimiteri e quella di rispetto cimiteriale, così come dai grafici, sono regolati dalle leggi vigenti in materia.

Gli ampliamenti del cimitero verranno di norma attuati mediante progetto unitario, con intervento pubblico o dato in concessione, ed approvati con delibera di Consiglio Comunale.

Gli interventi sulle opere esistenti verranno autorizzati dal responsabile del settore previa istruttoria.

Nella zona destinata a rispetto cimiteriale, come definito nell'articolo 20.3 delle presenti norme tecniche, è consentito realizzare solo piccole costruzioni a carattere precario, per la vendita di fiori di oggetti per il culto e per le onoranze dei defunti, nel rispetto delle norme stabilite dall'articolo 338 T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. del 27.07.1934, e successive modifiche ed integrazioni e dell'articolo 57 del DPR 21.10.1975 n.803.

36.2.5 – Indici e parametri consentiti per il campeggio

Nella realizzazione del campeggio ci si deve attenere alle vigenti norme nazionali e regionali in materia ed in particolare si deve:

- disporre di adeguate recinzioni ed eventuali schermature della zona adibita a campeggio;
- disporre di installazioni igienico sanitarie;
- disporre di impianti per la prevenzione ed estinzione degli incendi.

Inoltre si devono possedere i seguenti requisiti:

- almeno 80 mq. per ogni installazione (tenda, auto, caravan, ecc.) compreso lo spazio adibito ai servizi comuni;

- punti di erogazione di acqua potabile nel campo, almeno uno ogni quattro installazioni;
- strada di accesso carrozzabile;
- lavabi e gabinetti al riparo (almeno un gabinetto ogni 10 persone);
- impianto di docce una ogni 10 persone;
- impianto per lo scolo delle acque;
- adeguata illuminazioni delle parti comuni;
- raccoglitori per le immondizie (almeno 1 ogni 20 persone);
- cassetta di pronto soccorso congruamente attrezzata;
- impianto antincendio;
- accessori di servizio quali chiosco, deposito attrezzi, e zona di recezione e ristoro per una area complessiva non superiore a 400 mq.;
- infrastrutture di reti tecnologiche (acqua, luce, ecc.);
- impianto di depurazione a monte dell'allaccio alla fognatura pubblica.

36.3 – “F₃ – Verde e giardini pubblici e privati”

Tali aree di norma comprendono spazi per il verde pubblico e privato secondo gli usi consentiti di seguito elencati.

36.3.1 – Usi consentiti

Gli usi consentiti sono di norma:

- parchi;
- giardini pubblici;
- verde per attrezzature sportive;

36.3.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi in tali aree avverrà mediante rilascio di "Permesso di Costruire" con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto a cura del Comune e a spese del Concessionario, con il quale il Concessionario si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai pubblici servizi, nonché a cedere gratuitamente eventuali aree per urbanizzazione.

Nel caso di opere pubbliche gli interventi in tali aree saranno autorizzati solo previa delibera di Consiglio Comunale.

36.3.3 – Indici e parametri consentiti di norma

36.3.3.1 – Parchi, giardini pubblici, verde pubblico

Queste aree sono destinate esclusivamente a parchi attrezzati e giardini pubblici per il gioco dei bambini e piccole attrezzature di servizio.

Non sono consentite costruzioni con esclusione di modesti manufatti, anche prefabbricati, relativi all'utilizzazione delle aree verdi quali:

- servizi igienici pubblici;
- spogliatoi;
- servizi di ristoro con i seguenti parametri: Se max = mq.80, h max = m.3,50, distacchi dai confini = m.10,00, distacchi dagli edifici = m.10,00, copertura a falde;
- chioschi per vendita giornali o informazioni pubbliche con i seguenti parametri: Se max = mq.20, h max = m.3,50, distacchi dai confini = m.10,00, distacchi dagli edifici = m.10,00, copertura a falde.

La quantità, la localizzazione e la programmazione per la realizzazione dei punti di ristoro, delle edicole e degli altri servizi verrà definita dal Comune di ORTUCCHIO con delibera di Consiglio Comunale.

36.3.3.2 – Verde per attrezzature sportive (verde privato)

In queste zone le aree vengono utilizzate esclusivamente per verde privato, gioco e sport ad uso privato o pubblico.

È possibile realizzare strutture adibite a residenza nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo = mq. 5000 (cinquemila)
- $U_f = 0,03$ mq/mq.
- H max = m. 6,50
- Distacchi minimi dagli edifici = m. 10,00
- Distacchi minimi dai confini e dalle strade = m. 10,00

È possibile realizzare strutture adibite a servizi di impianti sportivi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo = mq. 15000 (quindicimila)
- $U_f = 0,1$ mq/mq.
- H max = m. 10,50
- Distacchi minimi dagli edifici = m. 10,00
- Distacchi minimi dai confini e dalle strade = m. 10,00
- Realizzazione di strade max 9% della superficie del lotto
- Parcheggi di pertinenza del lotto minimo 1 mq./10 mc. con un massimo di 1,2 mq./10 mc. previsti di alberature e cespugli: minimo 1 albero di alto fusto ogni 100 mq. di parcheggio;
- Attrezzare e sistemare la superficie rimanente con alberi, cespugli, siepi, ecc. di vegetazione locale o compatibile con l'habitat locale;

36.4 – “F4 – Aree tecnologiche”

Tali aree sono interessate di norma da interventi pubblici sia a livello comunale, sia sovracomunale localizzati nell'ambito di tutto il territorio.

L'intervento privato, oltre a quanto ammesso per le aree agricole di salvaguardia ambientale, è, di norma, limitato alle opere di interesse locale, che ricomprendono reti di urbanizzazione primaria afferenti piani di lottizzazione convenzionata, gli impianti di smaltimento, opere e impianti antinquinamento (da attuarsi ai sensi della L. 319/76 e successive modificazioni) e impianti vari a servizio degli edifici.

36.4.1 – Modalità di attuazione

36.4.1.1 – Modalità di attuazione per gli impianti tecnologici di interesse locale

La compatibilità degli interventi deve essere sottoposta al preventivo Nulla Osta dell'Ufficio Tecnico Comunale e delle eventuali amministrazioni competenti per territorio (U.L.S.S., ENEL, VV.FF., Genio Civile etc.) preposte al controllo sulla base di specifiche normative.

36.4.1.2 – Modalità di attuazione per gli impianti tecnologici di interesse generale

Oltre ad attenersi a quanto previsto dal precedente punto 36.4.1.1 tutte le opere e impianti con valenza intercomunale, regionale o statale, sono soggette a preventivo studio di V.I.A. (valutazione di impatto ambientale) secondo la normativa C.E.E. e di D.P.R. 12.4.1996.

36.4.2 – Indici e parametri consentiti di norma

Gli indici e i parametri da osservarsi nella realizzazione di impianti tecnologici di interesse locale e generale devono rispettare gli standard e le normative di sicurezza vigenti relativi ai singoli interventi, i distacchi della viabilità stabiliti dal Nuovo Codice della strada, e quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

ART. 37

ZONE G: AREE PER COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICO RECETTIVE

37.1 – “G₁– Aree commerciali”

37.1.1 – Usi consentiti

In tali aree gli usi consentiti, ad eccezione di quanto indicato dal vigente piano di sviluppo e di adeguamento della rete distributiva (L. 426/71, D.M. n. 375/88 e successive modifiche e integrazioni), sono di norma:

- esposizioni e vendita di qualsiasi natura merceologica;
- depositi e magazzini;
- attività connesse di ricreazione quali sale cinematografiche e per rappresentazioni.

37.1.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi in tali aree avverrà mediante rilascio di "Permesso di Costruire" e con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto a cura del Comune e a spese del Concessionario, con il quale il Concessionario si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai pubblici servizi, nonché a cedere gratuitamente eventuali aree per urbanizzazione.

Nel caso di opere pubbliche gli interventi in tali aree saranno autorizzati solo previa delibera di Consiglio Comunale.

37.1.3 – Indici e parametri consentiti

In queste zone è possibile realizzare strutture con gli usi consentiti descritti nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo = mq. 1000 (mille)
- lotto massimo = mq. 8000 (ottomila)
- U_f = 1,0 mq/mq.
- H max = m. 12,00
- R_c = 0,50
- Parcheggi di pertinenza del lotto = min. 1 mq./10 mc.
- Distacchi minimi dagli edifici = m. 10,00, è consentito edificare in aderenza a confine di lotto edificato a confine e a confine di lotto ineditato previo accordo scritto fra confinanti
- Distacchi minimi dai confini e dalle strade = m. 10,00

37.2 – “G₂ – Aree direzionali, stazioni di servizio carburanti, commercializzazione prodotti petroliferi”

37.2.1 – Usi consentiti

In tali aree gli usi consentiti sono:

- stazioni di servizio carburanti: chiosco o stazione di servizio;
- commercializzazione prodotti petroliferi: deposito, stoccaggio e distribuzione di carburante per uso domestico, industriale e agricolo

37.2.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi in tali aree avverrà mediante rilascio di "Permesso di Costruire" e con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto a cura del Comune e a spese del Concessionario, con il quale il Concessionario si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai pubblici servizi, nonché a cedere gratuitamente eventuali aree per urbanizzazione.

37.2.3 – Indici e parametri consentiti

In queste zone è possibile realizzare strutture con gli usi consentiti descritti al punto 37.2.1 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

37.2.3.1 – Indici e parametri consentiti per stazioni di servizio carburanti: chiosco

- Il chiosco deve essere localizzato ad una distanza minima di 10 metri dagli edifici esistenti;
- deve avere due ingressi sullo stesso fronte strada di larghezza minima di 7.50 metri ciascuno, ed il fronte strada deve avere larghezza minima di 25.00 metri;
- deve essere posizionato a minimo 95 metri di distanza da incroci, confluenze di altre strade e culmine di dossi stradali; tale distanza va applicata solo in presenza di strade statali, provinciali, urbane primarie e di scorrimento con limite di velocità 90 Km/h e 70 Km/h, per le strade urbane di quartiere e locali con limite di velocità 50 Km/h e 30 km/h la distanza può essere ridotta fino a 40 metri; lungo le strade statali la distanza minima tra due distributori deve essere non inferiore a 1000 metri;
- è fatto assoluto divieto di realizzare impianti in curva o in terreni che insistono su strade con pendenze maggiori del 5%;
- le isole di distribuzione del carburante devono essere poste a distanza minima di 4.00 metri dal ciglio stradale e poste ad una distanza di interasse minimo di 4.50 metri tra loro;
- la distanza tra l'isola di distribuzione e il casotto servizi e magazzino deve avere una lunghezza minima pari a 4,50 metri;
- il casotto servizi deve essere composto da un zona di rivendita di minimo 20 metri quadrati, un deposito attrezzature di almeno 9,00 metri quadrati, un deposito di oli e prodotti di almeno 20 metri, un locale spogliatoio e servizi per il personale di minimo 20 metri quadrati e servizi igienici al pubblico di almeno 20 metri quadrati composti da due bagni, con relativi anti-bagni e bagno per handicappati;
- l'altezza max esterna del casotto è di 5.50 metri;
- il chiosco deve prevedere una zona per il cambio dell'olio delle vetture e per il deposito di oli usati minimo di 50 metri quadrati;
- l'eventuale isola di distribuzione di GPL deve essere posta ad una distanza minima di 20 metri dalle altre isole e dal casotto servizi;
- le pensiline devono essere posizionate con una luce netta minima di 4.10 metri e massima di 4.50 metri;
- i chioschi possono essere autorizzati su aree all'interno del Comune per un minimo di 800 metri quadrati di superficie terreno per una isola di distribuzione ed un minimo di 1600 metri quadrati di superficie di terreno per due isole di distribuzione e isola di distribuzione GPL;
- tutti i manufatti devono essere posti ad una distanza minima dai confini di 10.00 metri; i distacchi dei manufatti dal ciglio stradale seguono le norme di cui al punto 1.e) e 1.f);
- per tutte le norme tecniche sulle pompe, le pompe automatiche, i serbatoi interrati, le caratteristiche dei materiali da utilizzare, i collaudi degli enti preposti, ecc. ci si riferisce alla normativa vigente per la distribuzione di carburanti alla data della realizzazione.

37.2.3.2 – Indici e parametri consentiti per stazioni di servizio carburanti: stazione di servizio

- La stazione di servizio deve essere localizzato ad una distanza minima di 40 metri dagli edifici esistenti. Sono escluse gli edifici e manufatti relativi alle attività collegate di deposito, stoccaggio e distribuzione carburanti (anche all'ingrosso, industriale, agricolo, ecc.) che possono essere edificate in terreni vicini o confinanti rispettando le distanze previste dalle norme tecniche comunali tra edifici e manufatti;

- deve avere due ingressi sullo stesso fronte strada di larghezza minima di 15.00 metri ciascuno, ed il fronte strada deve avere larghezza minima di 60.00 metri;
- deve essere posizionata a minimo 95 metri di distanza da incroci, confluenze di altre strade e culmine di dossi stradali; tale distanza va applicata solo in presenza di strade statali, provinciali, urbane primarie e di scorrimento con limite di velocità 90 Km/h e 70 Km/h, per le strade urbane di quartiere e locali con limite di velocità 50 Km/h e 30 km/h la distanza può essere ridotta fino a 40 metri; lungo le strade statali la distanza minima tra due distributori deve essere non inferiore a 1000 metri;
- è fatto assoluto divieto di realizzare impianti in curva o in terreni che insistono su strade con pendenze maggiori del 5%;
- le isole di distribuzione del carburante devono essere poste a distanza minima di 4.00 metri dal ciglio stradale e poste ad un distanza minima di interasse di 4.50 metri tra loro;
- la distanza tra l'isola di distribuzione e il centro servizi, magazzini, ecc. deve avere una lunghezza minima pari a 4,50 metri;
- il centro servizi deve essere composto da un zona di rivendita di minimo 30 metri quadrati, un deposito attrezzature di almeno 15,00 metri quadrati, un deposito di oli e prodotti di almeno 20 metri, un locale spogliatoio e servizi per il personale di minimo 30 metri quadrati e servizi igienici al pubblico di almeno 30 metri quadrati composti da due bagni, con relativi anti-bagni e bagno per handicappati;
- il centro servizi può essere realizzato massimo due piani fuori terra per una altezza massima pari a 9.00 metri;
- almeno due magazzini officine per massimo 180 metri quadrati complessivi per una altezza massima pari a 9.00 metri; questi possono essere internamente soppalcati per una superficie massima del 30%;
- le pensiline devono essere posizionate con una luce netta minima di 4.10 metri e massima di 4.50 metri;
- si deve prevedere una zona per il cambio dell'olio delle vetture e per il deposito di oli usati minimo di 50 metri quadrati;
- può essere autorizzata una zona per il lavaggio di vetture con una superficie minima di 800 metri quadrati comprese le pertinenze;
- può essere autorizzata, oltre ai servizi sopra riportati, una zona ristoro, vendita al pubblico, uffici, cucine, servizi, ecc. di massimo 350 metri quadrati; questa superficie può essere annessa in parte o totalmente al centro servizi o realizzata indipendentemente attraverso un edificio isolato su due piani fuori terra per una altezza massima di 9.00 metri;
- un impianto di trattamento delle acque reflue conforme alle vigenti norme in materia;
- l'eventuale isola di distribuzione di GPL deve essere posta ad una distanza minima di 20 metri dalle altre isole e dal casotto servizi;
- le stazioni di servizio possono essere autorizzate su aree all'interno del Comune per un minimo di 3500 metri quadrati di superficie terreno ad un massimo 10000 metri quadrati;
- tutti i manufatti devono avere una distanza minima dai confini di almeno 10.00 metri escluso dal ciglio stradale nel caso segue le norme come sopra;
- per tutte le norme tecniche sulle pompe, le pompe automatiche, i serbatoi interrati, le caratteristiche dei materiali da utilizzare, i collaudi degli enti preposti, ecc. ci si riferisce alla normativa in uso per la distribuzione di carburanti.

37.2.3.3 – Indici e parametri consentiti per stazioni di servizio carburanti: impianti per il deposito, lo stoccaggio e la distribuzione di carburante per uso domestico, industriale e agricolo

- Gli impianti per il deposito, lo stoccaggio e la distribuzione di carburante per uso domestico, industriale e agricolo devono essere localizzati ad una distanza minima di sicurezza di 60 metri dagli edifici esistenti. Sono escluse gli edifici e manufatti relativi alle attività collegate di distribuzione carburanti per autotrazione, nonché dei servizi annessi (anche all'ingrosso, industriale, agricolo, ecc.) che possono essere edificate in terreni vicini o confinanti rispettando le distanze previste dalle norme tecniche comunali tra edifici e manufatti;
- devono avere un accesso minimo di 10.00 metri di larghezza;
- le isole di distribuzione del carburante devono essere poste a distanza minima di 10.00 metri dai confini e poste ad un distanza minima di interasse di 5.50 metri tra loro;
- le pensiline sulle isole di distribuzione devono essere posizionate con una luce netta minima di 4.10 metri e massima di 4.50 metri;
- il magazzino ricovero mezzi ed officine può essere realizzato con un indice di 0.2 mq su mq di superficie di terreno impegnato, per una altezza massima fuori terra di 9.00 metri; questo può essere internamente soppalcato per una superficie massima del 30%;
- Il magazzino di deposito dei combustibili imballati deve essere dimensionato con un indice di 0.15 mq su mq di superficie di terreno impegnato, per una altezza massima fuori terra di 7.00 metri; distante dai confini 15 metri e dagli altri manufatti 20 metri, tale fabbricato deve essere aperto su i lati perimetrali e rispettare le vigenti normative in materia di sicurezza antincendio;
- il centro servizi, uffici alloggio custode, spogliatoi, ecc. può realizzato con un edificio composto da due piani fuori terra per una altezza massima di 8.00 metri, e per una superficie utile massima pari a 0.20 mq su mq di superficie di terreno impegnato;
- i piazzali per manovre e pertinenze, compresi i parcheggi devono coprire una superficie minima complessiva dell'area del 40%;
- gli impianti per il deposito, lo stoccaggio e la distribuzione di carburante per uso domestico, industriale e agricolo possono essere autorizzati su aree all'interno del Comune da un minimo di 2500 metri quadrati di superficie terreno ad un massimo 10000 metri quadrati;
- tutti i manufatti devono avere una distanza minima dai confini di almeno 10.00 metri, gli edifici devono avere una distanza minima tra loro di 10 metri e le isole di distribuzione devono essere distanti 6.50 metri dagli edifici interni, escluso che per il magazzino di deposito di combustibili imballati per il quale vale la norma al punto 3.f);
- per tutte le norme tecniche sulle pompe, le pompe automatiche, i serbatoi interrati, le caratteristiche dei materiali da utilizzare, i collaudi degli enti preposti, ecc. ci si riferisce alla normativa vigente.

37.3 – “G₃ – Aree turistico recettive”

37.3.1 – Usi consentiti

In tali aree gli usi consentiti sono:

- locande e pensioni con ricettività massima di 50 posti letto;
- alberghi e motel con ricettività superiori a 50 posti letto
- casalingo, residences, ecc.

37.3.2 – Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi in tali aree avverrà mediante rilascio di concessione edilizia con sottoscrizione d'atto d'obbligo unilaterale, debitamente trascritto a cura del

Comune e a spese del Concessionario, con il quale il Concessionario si impegna a realizzare in proprio le opere di urbanizzazione primaria e gli allacci ai pubblici servizi, nonché a cedere gratuitamente eventuali aree per urbanizzazione.

37.3.3 – Indici e parametri consentiti

37.3.3.1 – Indici e parametri consentiti per locande e pensioni con ricettività massima di 50 posti letto

- Lotto minimo = mq. 1500 (millecinquecento)
- Uf = 0,8 mq./mq. (20% accessori e 80% usi consentiti)
- Rc = 0,40
- Parcheggi di pertinenza del lotto = 1 mq./10 mc. oltre 1 posto macchina per ogni 2 camere da letto
- Aree sistemate a verde = 0,40 Sf
- Altezza max. = m. 14,00
- Distacchi dagli edifici min. = inclinata 1/1 m. 10,00
- Distacchi dai confini min. = inclinata 1/2 m. 5,00
- Distacchi dalle strade = m. 7,50

37.3.3.2 – Indici e parametri consentiti per alberghi e motel con ricettività superiori a 50 posti letto, casalbergo, residences, ecc.

- Lotto minimo = mq. 3000 (tremila)
- Lotto max = mq. 10.000
- Uf = 0,8 mq./mq. (20% accessori e 80% usi consentiti)
- Rc max = 0,40
- Aree a verde = 0,50 Sf
- Parcheggi di pertinenza del lotto min. = 1 mq./10 mc. oltre un posto macchina per ogni 2 camere da letto
- Parcheggi pubblici = 0,4 mq./1 mq. di Se
- H max = m. 14,00
- Distacchi minimi dai confini = inclinata 1/2 e comunque mai inferiore a m. 5,00
- Distacchi minimi dagli edifici = inclinata 1/1 e comunque mai inferiore a m. 10,00
- Distacchi minimi dalle strade = m. 15,00

Si può derogare ai distacchi sopra indicati nel caso di piani planovolumetrici ed inoltre nelle aree edificate con continuità, in presenza di allineamenti precostituiti.

ART. 38

CAVE, ZONE ESTRATTIVE

Uso estrattivo è ammesso per impianti per escavazione, lavorazione e trasformazione materiali di cava:

interventi diretti alla coltivazione di cave, previa richiesta di autorizzazione corredata da studio di compatibilità ambientale redatto con le modalità indicate all'art. 8 N.T. del vigente Piano Regionale Paesistico, dalla documentazione prevista dal R.E. e subordinatamente alla stipula di apposita convenzione, con le limitazioni e modalità di seguito indicate.

Sia per le nuove cave che per quelle esistenti al momento di adozione delle presenti N.T. occorre apposita autorizzazione comunale per il progetto di sistemazione paesaggistica a coltivazione ultimata.

Nell'ambito delle zone E, aree agricole di salvaguardia ambientale sottoposte a trasformazione, limitatamente alle cave esistenti, oltre a quanto indicato al precedente punto

35.1.1.5, l'uso estrattivo è consentito con le seguenti limitazioni previa stipula di apposita convenzione:

per tali interventi è consentita la realizzazione di manufatti precari connessi alla coltivazione della cava, limitatamente ai ricoveri per macchinari, agli impianti, ai servizi per il personale addetto con il rispetto dei seguenti indici e parametri:

- $U_f = 0,01$ mq./mq.
- $H_{max} = m. 5,00$ (esclusi impianti speciali)
- Distacco dai confini = m. 10,00
- Distacco dalle strade = D.M. 1.04.1968 n. 1404
- Parcheggio = 1 mq/1 mq di Se.

Per tali manufatti precari deve essere previsto l'allontanamento a coltivazione ultimata nel progetto di sistemazione paesaggistica appresso indicato.

È consentita la realizzazione di un alloggio di Se non superiore a mq. 160 in aggiunta all'indice di Utilizzazione fondiaria U_f per il personale di custodia fermi restando altezza e distacchi sopra indicati da realizzarsi mediante strutture prefabbricate di tipo precario da allontanare a coltivazione ultimata.

La convenzione, oltre ai tempi e modalità di coltivazione della cava, deve contenere apposito progetto di sistemazione paesaggistica del territorio oggetto dell'intervento, da eseguire a seguito di studio di compatibilità ambientale redatto con le modalità di cui all'art. 8 del vigente Piano Regionale Paesistico (atto del Consiglio Regionale 141/21 del 21.3.1990).

I movimenti di terra di qualsiasi natura, i prelievi di argilla, di sabbia o di ghiaia, le escavazioni per la formazione di invasi artificiali, nonché la perforazione di pozzi e gli interventi in genere che esulano dalla normale attività agricola o che incidano sul regime idrogeologico del territorio sono soggetti alla autorizzazione del Sindaco e delle Amministrazioni che esercitano eventuali vincoli indicati nelle presenti N.T.

TITOLO IV

AREE DI USO PUBBLICO E VINCOLI

ART. 39

AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ

L'articolo 2 del DL 30 aprile 1992, n.285 definisce le caratteristiche per la classificazione dei seguenti tipi di strade:

- A – Autostrade;
- B – Strade extraurbane principali;
- C – Strade extraurbane secondarie;
- D – Strade urbane di scorrimento;
- E – Strade urbane di quartiere;
- F – Strade locali.

Le tavole di PRG individuano le strade secondo la classificazione sopra descritta.

I Piani esecutivi, redatti in base alle presenti norme, devono prevedere strade con le seguenti dimensioni minime:

- Per aree residenziali: m. 10,00 compreso marciapiedi;
- Per aree commerciali e turistiche: m. 12,00 compreso marciapiedi;
- Per aree produttive: m. 15,00 compreso marciapiedi.

I marciapiedi devono avere dimensioni proporzionate in base alla larghezza stradale, di seguito riportate:

- Strade con larghezza di m. 10,00: marciapiede non inferiore a mt. 1,50
- Strade con larghezza di m. 12,00: marciapiede non inferiore a mt. 1,70
- Strade con larghezza di m. 15,00: marciapiede non inferiore a mt. 2,00

Le strade previste dai piani attuativi non devono superare la pendenza del 7%.

Nelle aree di rispetto della viabilità è vietata la posa di qualsiasi tipo di manufatto, di cartelloni ed insegne pubblicitarie.

ART. 40

SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO

Le aree di sosta e parcheggio fanno parte delle opere di urbanizzazione primaria. Esse devono essere ubicate a contatto con la viabilità e con gli edifici di destinazione.

Il loro dimensionamento va calcolato, nella redazione dei piani attuativi, in base al precedente articolo 25 delle presenti NTA "Standard Urbanistici di Riferimento".

Per le aree soggette ad intervento diretto, le tavole di PRG individua le aree da destinare alla realizzazione di spazi di sosta e parcheggi.

Sono ammessi spazi di sosta scoperti, parcheggi attrezzati, parcheggi in autosilo e parcheggi interrati.

I posti auto devono avere la dimensione minima di m. 5,00 di lunghezza e m. 2,30 di larghezza, con corsie di accesso di almeno m. 5,00.

ART. 41

OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'urbanizzazione è il complesso di opere occorrenti per la formazione di infrastrutture atte a dotare una porzione di territorio dei requisiti indispensabili per potervi realizzare gli insediamenti;

L'art. 4 della legge 847/1964, modificato dall'art. 44 della legge 865/1971, classifica le opere di urbanizzazione nel seguente modo.

Urbanizzazione primaria, di cui fanno parte:

- Fognature ed impianti di depurazione;
- Rete idrica;
- Rete elettrica;
- Rete gas;
- Rete telefonica;
- Verde pubblico;
- Pubblica illuminazione;
- Strade urbane;
- Spazi di sosta e parcheggio;

Urbanizzazione secondaria, di cui fanno parte:

- Asili nido e scuole materne;
- Scuole dell'obbligo;
- Mercati di quartiere;
- Chiese ed edifici religiosi in genere;
- Impianti sportivi di quartiere;
- Aree verdi di quartiere;
- Centri sociali, culturali ed assistenziali;
- Centri sanitari ed ospedalieri

TITOLO IV *NORME FINALI*

ART. 42

LAVORI IN ATTO

I lavori regolarmente autorizzati alla data di entrata in vigore del presente P.R.G. possono essere realizzati nei tempi e nei modi di legge se ad esso conforme.

I lavori autorizzati e già iniziati, ma in contrasto con le nuove norme urbanistiche, devono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

ART. 43

ATTIVITÀ EDILIZIA IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 29 ottobre 1999 n. 490, nel caso di assenza di strumenti urbanistici generali sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

Nelle aree dove non sono stati approvati gli strumenti urbanistici attuativi previsti dal P.R.G. come presupposto per l'edificazione, oltre agli interventi indicati alla precedente lettera a), sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'articolo 3 del D.P.R. n.380/2001 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse.

ART. 44

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo a norma degli articoli 16 e 17 del D.P.R. n.380/2001.

Ovvero la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del Comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta con le modalità e le garanzie stabilite dal comune.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni.

Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, il Comune provvederà, in via provvisoria, con deliberazione del Consiglio Comunale.

Ogni cinque anni il Comune provvederà ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie.

Nelle attrezzature sanitarie sono comprese anche le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Il costo di costruzione da prendere a riferimento per i nuovi edifici è quello determinato periodicamente dalla Regione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, desumibile dal computo metrico estimativo allegato al progetto presentato.

Il contributo di costruzione relativo a:

- edilizia abitativa convenzionata,
- prima abitazione,
- interventi nelle zone agricole,
- interventi di ristrutturazione e di ampliamento non superiori al 20% in edifici unifamiliari esistenti,
- impianti attrezzature opere pubbliche o di interesse generale pubblico anche realizzate da privati,
- interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità,
- nuovi impianti lavori opere modifiche ed installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale,

segue le disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in merito alla loro riduzione o esenzione.

Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

ART. 45

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

L'incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base a parametri che la Regione definisce con i criteri delle Leggi vigenti, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

ART. 46

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni precedentemente dette.

Con riferimento agli interventi di cui sopra, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità.

La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di cui al D.P.R. n.380/2001.

Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 47

DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

ART. 48

VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale esercita, anche secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il dirigente o il responsabile, quando accerti l'inizio di opere eseguite senza titolo su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni ed integrazioni, provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, nonché delle aree di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, il dirigente provvede alla demolizione ed al ripristino dello stato dei luoghi, previa comunicazione alle amministrazioni competenti le quali possono eventualmente intervenire, ai fini della demolizione, anche di propria iniziativa.

Ferma rimanendo l'ipotesi prevista dal precedente comma 2, qualora sia constatata, dai competenti uffici comunali d'ufficio o su denuncia dei cittadini, l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile dell'ufficio, ordina l'immediata sospensione dei lavori, che ha effetto fino all'adozione dei provvedimenti

definitivi di cui ai successivi articoli, da adottare e notificare entro quarantacinque giorni dall'ordine di sospensione dei lavori.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale e al dirigente del competente ufficio comunale, il quale verifica entro trenta giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

ART. 49

CARTOGRAFIA

La cartografia di piano può presentare difformità dallo stato di fatto, specie in esito, forma, dimensione e ubicazione dei fabbricati.

Pertanto la verifica di conformità o meno della stessa cartografia allo stato di fatto va eseguita, nei specifici casi, dall'Ufficio Urbanistico Comunale all'atto della presentazione, da parte dei richiedenti, delle singole istanze.

SOMMARIO

TITOLO I: DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1** CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PIANO
- ART. 2** ELENCO DEGLI ELABORATI CHE COMPONGONO IL PIANO
- ART. 3** MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- ART. 4** MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380) - Gli interventi diretti -
- ART. 5** MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO – Gli interventi urbanistici preventivi -
- ART. 6** PIANO ATTUATIVO D'UFFICIO (PAU)
- ART. 7** PROGRAMMA PLURIENNALE D'ATTUAZIONE (PPA)
- ART. 8** INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (D.P.R. n.380/2001)
- ART. 9** ATTIVITÀ EDILIZIE LIBERE (D.P.R. 6 giugno 2001, n.380)
- ART. 10** INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
- ART. 11** CLASSIFICAZIONE DEI PIANI E DEI LOCALI
- ART. 12** DEFINIZIONE DEL CENTRO URBANO
- ART. 13** INSERIMENTO NEL PIANO DELLE PRESCRIZIONI DI ALTRI STRUMENTI
- ART. 14** EDIFICI, MANUFATTI, STRADE ESISTENTI
- ART. 15** STATO DI FATTO FISICO E GIURIDICO
- ART. 16** DISPOSIZIONI TRANSITORIE
- ART. 17** VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.R.G.
- ART. 18** PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DELLE NORME DI P.R.G.
- ART. 19** STUDIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE
- ART. 20** VCOLI SPECIALI
- ART. 21** CENTRO STORICO ED EMERGENZE AREALI, PUNTUALI, LINEARI
- ART. 22** NORME GENERALI SUI PROGETTI
- ART. 23** NORME TECNICHE DA RISPETTARE SUGLI EDIFICI E GLI IMPIANTI, COLLAUDI, CERTIFICAZIONI, ECC.

TITOLO II: DISCIPLINA DEGLI USI DEL SUOLO

- ART. 24** DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E DELLE AREE

TITOLO III: DISCIPLINA DELLE ZONE

- ART. 25** STANDARDS URBANISTICI DI RIFERIMENTO
- ART. 26** ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- ART. 27** SERVIZI PER PORTATORI DI HANDICAP
- ART. 28** ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO
- ART. 29** ZONE A: AREE STORICHE E/O AREE CENTRALI CONSOLIDATE NEL TEMPO
- ART. 30** ZONE B: AREE URBANIZZATE CON POSSIBILITÀ DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO
- ART. 31** ZONE DI ESPANSIONE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (PEEP)
- ART. 32** OPERE ABUSIVE SPARSE (Art. 9 punto 3 L.R. 48/85)
- ART. 33** ZONE C: AREE DI MARGINE NON EDIFICATE
- ART. 34** ZONE D: AREE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ED ESTRATTIVI
- ART. 35** ZONE E: AREE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

- ART. 36** ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E DI SERVIZIO
- ART. 37** ZONE G: AREE PER COMMERCIALI, DIREZIONALI E TURISTICO RECETTIVE
- ART. 38** CAVE, ZONE ESTRATTIVE

TITOLO IV: AREE DI USO PUBBLICO E VINCOLI

- ART. 39** AREE DESTINATE ALLA VIABILITÀ
- ART. 40** SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO
- ART. 41** OPERE DI URBANIZZAZIONE

TITOLO V: NORME FINALI

- ART. 42** LAVORI IN ATTO
- ART. 43** ATTIVITÀ EDILIZIA IN ASSENZA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA
- ART. 44** CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- ART. 45** CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA
- ART. 46** CERTIFICATO DI AGIBILITÀ
- ART. 47** DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ
- ART. 48** VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO EDILIZIA
- ART. 49** CARTOGRAFIA